

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dos de febrero de dos mil veintiuno

11001 3103 022 2020 00243 00

Referencia. Declarativo de Carlos Alberto Venegas Contreras y Gloria Inés Arias Gómez contra Victoria Eugenia Andrade Blanco y otros.

Se decide el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuesto por la parte demandante contra el auto calendarado diecisiete (17) de mayo del año en curso, mediante el cual se rechazó la demanda.

Aduce el censor, que la determinación así adoptada debe revocarse y en su lugar admitirse la demanda, pues luego de precisar que los demandantes además de ser poseedores del bien objeto de usucapión, también adquirieron el inmueble como terceros de buena fe, consideran que la medida de suspensión del poder dispositivo decretada por el Juzgado 7 Penal Municipal de Bogotá, limita sus derechos de disposición, motivo por el cual, a su juicio, era viable incluir a los mismos demandantes como demandados, así como también, a sus anteriores titulares, como inicialmente se dirigió la demanda, siendo la causal de inadmisión y ahora de rechazo, contradictoria.

### CONSIDERACIONES

1. Sabido es que toda demanda debe contener los requisitos establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso y cumplir, si es del caso, los presupuestos adicionales que impone la ley ritual civil, a efectos de su viabilidad (art. 83 y ss.).

Así pues, establece el artículo 84-5 *ibídem* que la demanda debe acompañarse por aquellos expresamente exigidos por la ley. En el caso de los procesos de pertenencia, el artículo 375 *ejúsdem* prevé que cuando la demanda verse sobre bienes sujetos a registro, el numeral 5o. de la aludida preceptiva ordena que a la misma se acompañe un certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro de dicho bien en litigio o que no aparece ninguna como tal.

Tal requisito es indispensable, pues este es el cimiento para determinar, en contra de quien se dirige la demanda, pues el citado precepto dispone, que cuando en el certificado figure una persona determinada como titular de un derecho real principal sobre el bien en litigio, la demanda debe dirigirse en su contra.

2. Acorde con el certificado de tradición aportado con la demanda se advierte que los actuales titulares del derecho de dominio, son única y exclusivamente, los mismos demandantes, esto es, Carlos Alberto Venegas Contreras y Gloria Inés Arias Gómez.

De manera que al figurar aquéllas personas como titulares de derechos reales del predio, el libelo introductorio debió subsanarse, en el sentido de dirigir la misma únicamente en contra de ellos y de las personas indeterminadas, aclarando en los hechos y pretensiones de la demanda, que el objetivo de la acción es el saneamiento del título existente a su favor, evento en el cual es viable, que el titular del derecho de dominio pueda incoar la acción de pertenecía, como lo ha concluido la jurisprudencia:

*“La Corte reitera ahora lo dicho en la sentencia del 3 de julio de 1979, oportunidad en que precisó “... que siendo la usucapión ordinaria o extraordinaria, el medio más adecuado para sanear los títulos sobre inmuebles, nada se opone a que el dueño de un predio, quien tiene sobre el título de dominio debidamente registrado, demande luego, con apoyo en el artículo 413 del C. de P. Civil, que se haga en favor la declaración de pertenencia sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no solo afirma con solidez su título de dominio, obteniendo la*

mejor prueba que de él existe, sino que así alcanza la limpieza de los posibles vicios que su primitivo título ostentaba y termina con las expectativas y con los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien”

(...)

De manera que quien tiene a su favor un título de domino está legitimado para impetrar la prescripción ordinaria a fin de que, mediante sentencia que surta efectos de cosa juzgada frente a todo el mundo, pueda disipar toda duda acerca del derecho que tiene sobre el inmueble, para así despejar las amenazas que se ciernen, poniendo fin a las expectativas que los terceros pudieran tener respecto del mismo bien, dado que, si cualquier persona creyera tener algún mejor derecho, mediante el emplazamiento efectuado podría conocer de las pretensiones y concurrir al proceso a hacer valer sus procesos”<sup>1</sup>.

En conclusión, la deficiencia de dirigir la demanda contra los anteriores titulares y no contra los actuales propietarios, precisando su intención de sanear el inmueble, conducen al rechazo de la demanda.

Finalmente, vale precisar, que debido al tipo de medida que se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, esto es, la suspensión del poder dispositivo de la demanda, también implica que no pueda por ahora iniciarse la acción, pues la citada medida impide que pueda operar el modo de adquisición del dominio ahora intentado, pues recuérdese, que la finalidad de dicha medida es afectar los bienes pertinente para que no se haga nugatoria la pretensión indemnizatoria o de reparación integral del daño infligido, de las presuntas víctimas en el proceso penal.

No habiéndose dado cumplimiento por parte del actor a las precisiones dadas en el auto inadmisorio, procedía rechazar la demanda.

Colofón de lo esbozado, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C., **RESUELVE:**

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de Casación de 22 de agosto de 2006. Expediente. 25843-3103-001-2000-00081-01.

1º) **NO REPONER** el auto fechado diecisiete (17) de mayo de dos mil dieciocho (2018), visible a folio 81 de esta encuadernación.

2º) Con apoyo a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 321 del estatuto adjetivo, en el efecto **SUSPENSIVO**, y para ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., concédase el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por el recurrente. Para el efecto, el interesado acatará lo previsto en el inciso 1º del numeral 3º del artículo 322 *ejusdem*.

### **NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**MARIA XIMENA MIRANDA QUIROGA**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 022 DE CIRCUITO 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:

**f1367d9fe8f39b48842f8dbc3cfb526638797b8ae52dfba61dd30e9765053214**

Documento generado en 02/02/2021 11:21:12 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**