

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., junio dieciséis (16) de dos mil veintitrés.

Radicación: Verbal No. 2021 00337.  
Demandante: MARIA JUDITH TRIANA PINZON y FLOR ALBA RIVERA.  
Demandado: HEREDEROS DE SARA TRIANA DE RIVERA y OTROS.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto adiado veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual se rechazó la demanda.

**ANTECEDENTES**

Mediante auto del 15 de septiembre de 2021, el despacho inadmitió la demanda para que allegara la certificación especial de pertenencia, de conformidad con el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P. el avalúo catastral del inmueble objeto del proceso correspondiente al año 2021 y de acuerdo con el numeral 5 del artículo 82 ibídem para que se enumeraran y clasificaran los hechos descritos en la demanda, en consecuencia, dentro del término se subsanó la demanda argumentando que respecto al certificado especial de pertenencia requerido, no es necesario en el presente asunto, tal y como lo ha referido el Tribunal Superior de Bogotá, de acuerdo a la providencia que aporta.

**CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición previsto en el artículo 318 del Código de General del Proceso, está consagrado solamente para impugnación de autos que, por razones de humanidad y política jurídica, el legislador quiso brindarle al Juez como oportunidad para reconsiderar un punto ya decidido por él mediante auto y enmendar el mismo, modificando, reformando, revocando o negando la solicitud objeto del mismo.

acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos "en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal." (se resalta). Nada más exigía el legislador, por lo que si el predio tenía propietario registrado, era suficiente allegar el folio de matrícula que diera cuenta de esa titularidad. Cosa distinta acontecía cuando el inmueble carecía de dueño conocido, evento en el cual, ahí sí, era menester aportar un certificado del aludido registrador en el que se precisara ese hecho. A esta constancia se le llamó —y llama- certificación especial, como lo refleja la siguiente jurisprudencia:

*"No obstante, es posible, como el citado precepto [el art. 407-5 del CPC] lo contempla, que sobre el respectivo bien inmueble no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales. De igual forma, es factible que respecto del bien inmueble poseído por el*

*demandante no se haya abierto folio de matrícula inmobiliaria, pues se trate, v.gr., de un predio que haga parte de otro de mayor extensión o respecto del cual no se hayan registrado actos dispositivos en vigencia del sistema de folios de matrícula establecido en nuestra legislación a partir de la vigencia del decreto 1250 de 1970. Situaciones como éstas, de conformidad con el sistema procesal vigente, no impiden al juez admitir la demanda, pues, en el primer caso, deberá dársele curso y el proceso se adelantará contra personas indeterminadas, al paso que respecto de eventos como los reseñados en segundo término es menester tener presente que la exigencia legal no alude a que se allegue el certificado de tradición y libertad del respectivo bien raíz, sino que allí se hace referencia a un certificado especial en el que consten las circunstancias mencionadas en el numeral 5<sup>o</sup> del artículo 407 del C. de P.C. Al respecto es pertinente recordar lo señalado por la Corte Constitucional, cuando estudió la exequibilidad del mencionado requisito:*

*"Recuérdese que dicho certificado en los términos señalados en el numeral 5<sup>o</sup> del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil constituye requisito indispensable para la admisión de la demanda y que si bien no cabe duda de i) que los derechos de los titulares de derechos reales deben ser protegidos, ii) la finalidad legítima del requisito señalado y iii) la obligación del demandante de a) actuar de buena fe, b) solicitar el certificado aludido aportando toda la información de que dispone sobre el bien y las personas que tengan derechos reales sobre él, y c) dirigir la demanda contra quienes figuren en el referido certificado, ello no puede significar que por circunstancias ajenas al peticionario, ante la no expedición del referido certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad de ver admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia (C.P., art. 229).*

*"Por ello, la norma acusada debe entenderse en el sentido de que en ningún caso, el registrador de instrumentos públicos puede dejar de responder a la petición, de acuerdo con los datos que posea y dentro del término legal. Téngase en cuenta que la respuesta puede tener el contenido que resulte de la verificación de lo que consta en el registro, inclusive que el bien no aparece registrado (Sentencia C-275 de 2006)<sup>1</sup>*

En ese sentido, no sería dable rechazar la demanda, bajo la justificación de no haberse aportado el certificado especial de pertenencia de cuyo contenido no dio cuenta, porque, se insiste, lo único que exige el Código General del Proceso, es un certificado en el que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales.

Luego el asunto no se reduce a unas determinadas formas o presentaciones, o a la expresión de ciertas nomenclaturas (certificado especial), sino que atañe al contenido, pues lo importante es que el registrador, en el documento que expida, precise cual es la

---

<sup>1</sup> C.S.J., sent. de 13 de abril de 2011, exp. 2011-00558-00

situación jurídica del predio, destacándose en él quiénes son los titulares de derechos reales principales.

En este punto es útil traer a colación la doctrina de la Corte Suprema de Justicia vertida en la sentencia S TC 5711 de 11 de mayo de 2015, en la que puntualizó:

*"Debe tenerse presente, que el numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto [certificado especial], y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien."*

Con estas breves consideraciones, el auto recurrido deberá ser revocado y en auto separado proceder a admitir la demanda de pertenencia.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** REVOCAR el auto de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual se rechazó la demanda.

**SEGUNDO:** En auto separado se procederá a admitir la demanda.

NOTIFÍQUESE, (3)



**LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO**  
Juez