

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Ref. Verbal de Pertenencia No. 11001400305320210099200

Procede el Despacho a resolver el recurso de **reposición** y en **subsidio el de apelación** formulado por el apoderado de la parte demandante contra el auto proferido el 10 de marzo de los cursantes, mediante el cual se rechazó la demanda por no aportar el certificado especial del inmueble objeto de pertenencia.

Fundamentos Del Recurso

Aduce el recurrente que no existió claridad respecto del auto de fecha 24 de enero de 2022 donde se le ordenó “: *Allegar certificado de libertad y tradición en que se certifique las personas que obran como propietarios inscritos, conforme a lo contemplado en el numeral quinto del artículo 375 del Código General del Proceso y dirigir la demanda contra estos*”, pues al remitirse a la norma citada la misma no habla del mencionado certificado de libertad y tradición que solicita el despacho.

En ese orden de ideas genera con función la solicitud textual del juez, puesto que el documento mencionado no aparece al tenor de la norma, por tal efecto y en aras de poder allegar el documento solicitado, peticiones la aclaración del auto, así mismo allegue certificado de tradición y libertad del bien inmueble.

No se surte traslado conforme a lo normado en el artículo 319 del Código General del Proceso, lo anterior como quiera que dentro del presente asunto no se ha trabado la Litis.

Consideraciones

El recurso de reposición es el medio impugnatorio, a través del cual se pretende que se vuelva a revisar determinada decisión, en aras de corregir aquellos yerros en que de manera por demás involuntaria, o quizás producto de una inadecuada interpretación normativa, hubiere podido incurrir el juez al momento de su adopción, en procura de garantizar con ello la legalidad y rectitud que deben orientar la administración de justicia.

Analizada la queja expuesta contra la decisión censurada y una vez revisadas las diligencias, observa el Despacho que **NO** le asiste la razón al recurrente por las razones que pasan a exponerse:

Descendiendo al caso objeto de estudio mediante auto de fecha 10 de marzo de 2022, se rechazó de plano la presente demanda por no allegarse el **certificado especial**, si bien se allega el certificado de libertad y tradición normal. Igualmente ante la ausencia de dicho certificado no se puede verificar si los demandados señalados por la parte actora, son los actuales titulares de derechos reales principales sujetos a registro, tal como lo establece el art. 375 ibídem, en concordancia con el literal a) del artículo 11 de la Ley 1651 de 2012 y la Instrucción Administrativa 01-48 de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, así como la Resolución 0035 de 2009, art. 11 lit. b) de la misma autoridad.

Frente a los argumentos de que el auto que inadmite la demanda genera confusión, dio argumento no es aceptado por el despacho por cuanto se expresa de manera clara no que se solicita, aunado a ello es de público y amplio conocimiento que para esta clase de procesos se debe adjuntar certificado especial de tradición de inmueble objeto de pertenencia, aunado a ello de la revisión del expediente no se visualiza ninguna petición de aclaración como lo manifiesta el recurrente.

A su turno el literal a del artículo 11 de la citada ley señala claramente que a la demanda deberá arrimarse Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados.

De otra parte la Instrucción Administrativa 01-48 de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, así como la Resolución 0035 de 2009, art. 11 lit. b) de la misma autoridad, señalan claramente que frente a los tramites de pertenencia la citada entidad deberá expedir *“...De la norma en cita se infiere que **el registrador deberá expedir una certificación** en la que se establezca —una vez sean revisadas las tarjetas índices de propietarios o de inmuebles, junto con los demás elementos de juicio que reposen en el archivo de la oficina de registro y/o que le haya aportado el interesado—, cuál es el (los) nombre(s) de la(s) persona(s) que figura(n) como poseedor(es) o titular(es) de derechos reales sobre un determinado inmueble, o que no aparece ninguno con dicha calidad. Obviamente, el registrador procederá a la expedición de dicho documento apoyado en los datos suministrados por el interesado...*

*Si de la verificación efectuada a los archivos —tanto del antiguo como del nuevo sistema de registro—, **se determina que el predio que se pretende usucapir tiene una identidad registral, o que éste forma parte de otro de mayor extensión, así se hará constar en la certificación que se expida**, a la cual se glosará el correspondiente certificado de tradición como aval de la atestación del registrador respecto de la situación jurídica del inmueble de que se trate. Si sólo se encuentran anotaciones en los libros del antiguo sistema de registro, a aquella se acompañará fotocopia de la última inscripción que aparezca en libros. En ningún caso se generará costo adicional para el usuario.*

De obtenerse resultados negativos, así se certificará dejando constancia que lo afirmado corresponde a la consulta hecha sobre los índices de propietarios o de inmuebles, de manera tal que de verificarse inspección judicial sobre dichos archivos el resultado será siempre igual al contenido de la certificación.

Es importante advertir que la búsqueda debe comprender un período mínimo de veinte (20) años con el fin de atender lo previsto por los artículos 1º de la Ley 50 de 1936; 82 y 83 del Decreto-Ley 1250 de 1970...”.(Negrilla por el Despacho)

Ha de indicarse que el legislador ha previsto una serie de requisitos formales de

necesario cumplimiento para la admisión de la demanda, los cuales están dirigidos a lograr el cumplimiento de los presupuestos procesales que habilitan el proferimiento de la sentencia.

Así, los eventos que dan lugar a la inadmisión del libelo se encuentran claramente determinados por el legislador en el artículo 90 del Código General del Proceso, de tal suerte que en esta labor sólo le es permitido al juez proceder de tal forma cuando se encuentre configurada alguna de las causales taxativamente contempladas, sin que pueda por vía de analogía extenderlas a otros aspectos.

Precisado lo anterior, es claro que en los trámites dirigidos a obtener la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble, comporta, como es obvio y natural, la extinción o alteración de los derechos reales principales que sobre el bien recaigan.

Por lo que es indispensable garantizar la presencia de todas las personas que puedan ser titulares de tales derechos en relación con el inmueble objeto de usucapión, para lo cual se requiere que con el demanda inicial se acredite, de acuerdo con las circunstancias, la información que sobre esa materia aparezca registrada en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

De tal manera que el Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria obrante a folio 96 a 99 de ésta encuadernación, no es suficiente para demostrar dentro del presente proceso de pertenencia que los aquí demandados son los titulares de los derechos reales pretendidos, puesto que dicho documento enseña acerca de la tradición, sin que se logre identificar quién o quiénes son los titulares de derechos reales sobre el bien inmueble.

Al respecto, el Tribunal Superior de Bogotá ha indicado que: *“...Es claro que la información que contenga el documento que se adose con ese fin, no debe dejar duda alguna al respecto, lo que significa, que no es cualquier documento expedido por ese funcionario, sino uno en que de manera expresa, se indiquen las personas que con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese bien no se reúnen los requisitos exigidos por la disposición precitada...”*¹.

Así las cosas y siguiendo esta línea argumentativa, puede advertirse, que lo que la ley reclama no es cualquier certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, sino por el contrario, **uno especial** en el cual se plasme cualquiera de las dos eventualidades contempladas en el numeral 5º del artículo 375 citado, esto es, (i) quiénes figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro, o (ii) que no aparece ninguno como tal.

Siendo ello así, al hacer revisión del certificado de tradición aportado con el escrito subsanatorio y con el que el recurrente pretende suplir la exigencia requerida, toda vez que dicho documento no corresponde al certificado especial pedido en el auto que inadmitió la demanda, en cumplimiento a lo reglado por la ya tantas veces referida normatividad.

Por lo considerado anteriormente se mantendrá incólume la decisión aquí cuestionada.

¹ Auto de fecha 25 de agosto de 2004, MP. Dra. Dora Consuelo Benítez Tobón

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal De Bogotá D.C., adopta la siguiente,

Resuelve:

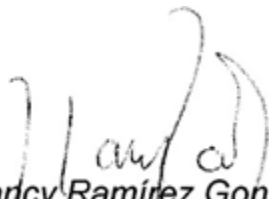
1.- **Mantener** el auto censurado por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2.- **Conceder** en el efecto **suspensivo** el recurso de apelación interpuesto por la actora contra el auto de fecha 10 de marzo de 2022, mediante el cual se rechazó de plano la presente demanda.

En consecuencia, se ordena remitir la totalidad del expediente al señor Juez Civil del Circuito de Bogotá, D.C. -Reparto- por intermedio de la Oficina Judicial.

La secretaría, deje las constancias a que hubiere lugar.

Notifíquese.



Naricy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ. D. C. La providencia anterior se notifica por Estado No. 078 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M. En la fecha <u>20 - Mayo - 2022.</u> Edna Dayan Alfonso Gómez Secretaria
