



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D. C., veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso N° 2023-00306

Advierte el Juzgado que, pese que la parte actora subsanó la demanda dentro del término, no lo hizo dando cumplimiento a lo señalado en auto calendaro el 2 de agosto de 2023.

Lo anterior por cuanto en dicho auto se solicitó, entre otros, que se allegara certificado especial de pertenencia emitido por el registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales de dominio, y se adjunte el certificado de tradición y libertad del inmueble pretendido o el de mayor extensión que lo contiene.

Una vez analizado el escrito de subsanación presentado por la parte demandante, no se evidencia el cumplimiento de lo requerido, pues al respecto de lo anterior, se limitó a señalar que por fuerza mayor no le fue posible allegarlos con la demanda como prueba documental por cuanto dicha oficina no se los expidió, y como soporte de lo afirmado anexa petición elevada el 24 de marzo de 2023.

Al respecto, resulta pertinente señalar que por mandato del numeral 5 del art. 84 y del numeral 5 del art. 375 del C.G.P, a la demanda de pertenencia debe anexarse *“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. (...)”*

Es claro para este juzgador que la exigencia de tales certificados, resulta ser de orden especial, pues deben acompañarse como anexos a la demanda de pertenencia por disposición normativa, es decir debe aportarse un certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos en donde consten los titulares de derechos reales, aspecto taxativo que por su carencia, comporta la obligación del Juez de inadmitir la demanda para que se subsane, otorgándole el término de 5 días, según lo establecido en el artículo 90 del CGP, por tratarse, se itera, de un anexo obligatorio de la demanda, asunto este que de no ser superado en debida forma por la parte recurrente en término de ley, de ahí que surja avante el rechazo de la demanda.

En la práctica judicial se requiere el certificado referido, con el ánimo de precaver que la titularidad real haya cambiado con el paso del tiempo y la demanda de pertenencia no se dirija contra todos los propietarios inscritos, situación que luego podría generar dificultades al interior del proceso; ello normalmente se apoya en que es deber de las partes, por un lado, obtener los documentos por cuenta propia que resulten necesarios para el desarrollo del litigio, y del juez, por otro, procurar la mayor economía procesal (arts. 42-1 y 78-10 C. G. P.).

Este requisito, entonces no resulta ser una exigencia de formalidades innecesarias como señala la parte actora, pues es fundamental para el trámite del proceso que se pretende, y su ausencia no se suple con la manifestación

del demandante referida que elevó petición ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como consecuencia de la imposibilidad de obtener el certificado por un trámite de calificación, petición que además fue remitida 4 meses antes de la presentación de la demanda, sin que se evidencie alguna solicitud o gestión posterior.

Ahora bien, téngase en cuenta que se adelantó un trámite de registro reciente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que resalta la importancia de contar con la documentación exigida por la ley, para admitir la demanda deprecada, sin incurrir en vulneración de los derechos fundamentales de otros sujetos. Además, se resalta a la parte actora que los trámites ante la referida entidad requieren el pago de unas sumas de dinero para su gestión, por lo que, al no efectuarse, la documental no es expedida.

Por todo lo expuesto, al no observarse debidamente subsanada la acción presentada, y al no allegar el certificado señalado en el numeral 5 del art. 375 del C.G.P. el cual como se mencionó resulta indispensable en los términos de lo expuesto, el despacho procederá al rechazo de la demanda, de conformidad con los art. 90 y 375 de C.G.P.

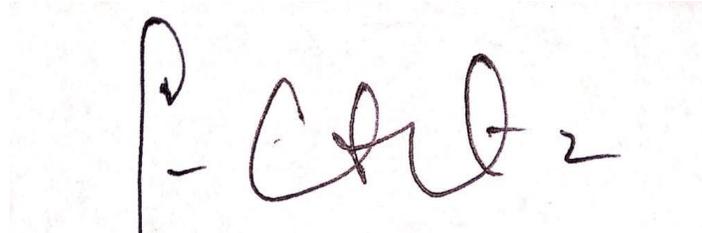
En mérito de lo expuesto este despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de con fundamento en las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: DEVOLVER la demanda con sus anexos sin necesidad de desglose. Háganse las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE,



NÉSTOR LEÓN CAMELO
Juez

JC

<p><u>NOTIFICACION POR ESTADO</u> La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 059 Hoy 26-09-2023</p>  <p>LUIS EDUARDO MORENO MOYANO Secretario</p>
