

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecisiete de enero de dos mil veintidós

**RADICADO No. 2021-00162**  
**PROCESO: VERBAL -PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: MABEL CECILIA SUESCUN DE DURAN**  
**DEMANDADOS: JUAN LEONARDO ESCOBAR**  
**MIDDLENTON Y OTROS**

#### PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

Procede el juzgado a resolver el recurso de **REPOSICIÓN** interpuesto por la parte demandante, su apoderado, y la viabilidad de conceder el recurso subsidiario de **APELACIÓN**, sobre el auto fechado 20 de mayo de 2021, por medio del cual se **RECHAZÓ LA DEMANDA** al no haberse subsanado en debida forma.

#### ARGUMENTOS DEL RECURSO

Señala el inconforme que se debe revocar el auto impugnado y en su lugar, admitir la demanda, pues al subsanar procedió a allegar el certificado de tradición del inmueble pretendido en usucapión, el cual resulta suficiente, ya que el art. 375 del C.G.P. no cualifica o hace exigencias adicionales con relación al certificado que se debe anexar a esta clase de demandas.

Para sustentar lo anterior citó pronunciamiento del Tribunal Superior de Bogotá, de lo 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.

#### CONSIDERACIONES

El despacho no encuentra fundamento jurídico alguno que autorice la revocatoria solicitada por lo siguiente:

El inciso 3º, art. 90 del C.G.P. señala que "...el juez declarará inadmisble la demanda sólo en los siguientes casos: (...) 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley (...)"

Por su parte, el inciso 4º del mismo articulado, preceptúa que "...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 estricto cumplimiento a lo ordenado por el despacho en el numeral 1º del 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 1º a 5º del inciso 1º del art. 375 del C.G.P., además de las generales que establece dicho compendio.

El inciso 1º, numeral 5º 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 es clara en señalar que debe acompañarse además un **certificado expedido por el registrador**, el que es diferente al de tradición.

Tan diferente es, que la misma norma, numeral 5º, art. 375 del C.G.P., contempla como exigencia de un lado, el certificado especial del registrador donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales, y de otro, el certificado de tradición a fin de determinar si figura algún titular de derecho real sobre el bien a usucapir.

Así mismo, la Ley 1579 de 2012 mediante la cual se expidió el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, distingue entre uno y otro; es así como en el art. 67 establece la expedición del certificado de tradición del bien inmueble y en el art. 69 la expedición del certificado especial para los procesos de pertenencia, como es el caso.

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

En consecuencia, sin más consideraciones el Juzgado **RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REVOCAR** el auto fechado 20 de mayo de 2021, por lo antes expuesto.

**SEGUNDO: CONCEDER** en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso subsidiario de apelación contra la decisión referida, para ante el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil. En firme este auto, remítase el expediente al Superior. **OFICIESE.**

ADVERTIR 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).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**WILSON PALOMO ENCISO**  
**JUEZ**  
**(2)**

**Firmado Por:**

**Wilson Palomo Enciso**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 012**

**Bogotá, D.C. - Bogotá 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:

**cbef99760ee796b2d3d80fbf08d55890098a0803d01caab343ae5bb3c905  
8901**

Documento generado en 17/01/2022 09:39:48 PM

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