

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 17 0 MAY 2021

Expediente No. 2020-00285-00

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, formulados por el apoderado judicial de la parte demandante en contra del auto de 29 de octubre de 2020, mediante el cual se rechazó la demanda (fl. 104).

Antecedentes

1. El despacho, mediante providencia calendada el 8 de octubre de 2020, dispuso inadmitir la demanda, otorgándole al demandante el término legal para que allegara por un lado, el respectivo certificado catastral del inmueble de mayor extensión sobre el que versa la demanda con su respectiva vigencia y con miras a determinar la cuantía del proceso. Por otra parte, se le conminó al demandante para que integrara al contradictorio a la persona que se menciona en el denominado certificado de tradición y libertad allegado al plenario, en razón que allí se indica como propietario Paco Isai Amaya Urrego.
2. El demandante dentro del término legal, radicó vía electrónica la subsanación de la demanda, en la que indicó por una parte, la imposibilidad de allegar certificado catastral del predio de mayor extensión justificando que el predio no cuenta con avalúo, no obstante, indicó que incorporó los certificados de cada uno de los predios objeto de usucapión. Respecto del segundo ítem del auto inadmisorio, esgrimió que los predios objeto de usucapión pertenecen a un predio de mayor extensión que ha sido objeto de múltiples segregaciones por procesos de pertenencia, por lo que quienes figuran en el certificado como titulares son respecto de su cuota parte, no del predio en su totalidad. Reiterando que la propiedad del predio de mayor extensión es de Isabel Gaviria de Jaramillo.
3. El despacho, habiendo valorado la subsanación dispuso rechazar la demanda en consideración que el demandante no dio cabal cumplimiento a la orden de apremio.



Fundamentos del recurso

La parte demandante, dentro del término legal radicó recurso de reposición en subsidio de apelación, en contra del auto que rechazó la demanda calendado el 29 de octubre de 2020, pretendiendo la revocatoria de la providencia atacada, en consideración a que aportó el certificado especial de pertenencia expedido por autoridad competente en el que se indicó que la propietaria es la demandada Isabel Gaviria de Jaramillo, justificó, que las personas que aparecen en el certificado aportado, son titulares de su cuota parte y no del predio en su totalidad, y que la parte restante le corresponde a la demandada, además aportó el certificado correcto.

Consideraciones

1. El artículo 375 numeral 5 del C.G.P, establece, que *“cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste”*, seguidamente estipula que, *“siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”*. Para finalizar incido primero del precepto citado reza, *“cuando el bien está gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”*.
2. El artículo 13 ibidem, establece que las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.
3. De conformidad a lo anterior, y en armonía con el numeral segundo del inciso tercero y el inciso cuarto del artículo 90 ibidem, considera el despacho que la providencia censurada debe mantenerse incólume, pues en concreto, el demandante no aportó con la demanda, ni con el escrito de subsanación el certificado de tradición del predio de mayor extensión del cual se pretende segregar los predios pedidos en pertenencia, el cual exige la ley sea incorporado como anexo a la demanda.
4. Siendo la intención del legislador, que la autoridad que conoce del proceso de usucapión, entre otras, conozca y corrobore la situación real del predio, debiendo identificar los sujetos titulares del derecho real de dominio sobre el bien, como sus gravámenes; lo anterior a fin de constatar que la demanda esté dirigida a todos propietarios y eventualmente se llamen los acreedores hipotecarios, es decir integrar la litis, además, establece la norma que en el caso que se identifique que la demanda recae sobre bienes de uso o interés público, el juez rechazará la demanda de plano.



5. Es de advertir que el documento adosado como tal corresponde a una impresión de consulta electrónica del mismo, el cual además de estar incompleto, no comprende las anotaciones regulares, e indica como propietario al señor Paco Isai Amaya Urrego, y en el cual, obra en su parte final aviso importante que revela *“la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial”*, Sin que se haya advertido la impresión del nombre de la demandada.

Así las cosas, es palmario, que el demandante no acreditó el cumplimiento de las exigencias contenidas en disposiciones legales, a pesar de haber sido requerido para que subsanara la demanda debidamente.

Por lo anterior, la providencia recurrida se confirmará en su integridad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1. **MANTENER** incólume el auto del 29 de octubre de 2020 (fl. 104).
2. Como consecuencia de lo anterior, se **CONCEDE** el recurso de **APELACIÓN** formulado en forma subsidiaria por la parte demandante, en contra del proveído mencionado, en el efecto **Suspensivo**.
3. Remítase la actuación al Superior para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ

Juez



República de Colombia
Ramó Judicial del Poder Público
Juzgado Vaindocha Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifico por Estado

No. 035 Fecha 11 MAY 2021

L. Secretario(a),


