



Rama Judicial de Colombia  
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO:** PERTENENCIA – SEGUNDA INSTANCIA  
**RADICACIÓN:** 2021-00044-01  
**DEMANDANTE:** JUSTO PASTO MELO MELO Y OTROS  
**DEMANDADO:** PERSONAS INDETERMINADAS

### ***Asunto por resolver***

Ingresa el proceso al Despacho, con el objeto de resolver de plano el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto de 14 de mayo de 2021 que rechazó la demanda de la referencia, por no subsanación de los yerros puestos de presente por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquilé mediante auto de 23 de abril de 2021.

### ***Del auto recurrido***

Mediante auto de 14 de mayo de 2021 el Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquilé resolvió rechazar por no subsanación la demanda presentada por JUSTO PASTO MELO MELO y OTROS contra PERSONAS INDETERMINADAS al considerar que aquella no fue debidamente subsanada en los términos señalados en el auto inadmisorio de 23 de abril de 2021.

El Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquilé, mediante auto de 23 de abril de 2021 inadmitió la demanda de la referencia al encontrar que aquella adolecía en resumen de los siguientes yerros: a) Indicar con precisión los predios que son objeto de la pretensión de usucapión, pues se refieren 3 folios de matrícula inmobiliaria diferentes pero una única pretensión, b) Individualizar cada una de las áreas, linderos, colindancias, ubicación de los inmuebles pretendidos, c) Claridad de los hechos que sustentan las pretensiones de la demanda, d) Adecuación de las pretensiones aclarando cada uno de los predios perseguidos en pertenencia, e) El poder además de dirigirse ante el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, no identifica a la persona en contra de quien se dirigirá la demanda, ni las particularidades del (los) inmuebles pretendidos en pertenencia, además que no registra el correo electrónico del apoderado, f) No allegó certificado de registrador de instrumentos públicos en los términos del numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., g) No allegó los correspondientes avalúos catastrales a fin de determinar la cuantía del asunto, y f) No indicó el lugar de notificaciones física y electrónica de cada uno de los demandantes, ni testigos.

### ***Del escrito de subsanación y el recurso de apelación***

CHRISTIAN M.

En término el apoderado de la parte demandante, pretendió subsanar la demanda en los yerros puestos de presente en el auto de 23 de abril de 2021, allegando los siguientes documentos: a) ratificación del poder por sus poderdantes y b) fotocopia de registros civiles de nacimiento de sus poderdantes.

Sin embargo; no reformó ni corrigió su demanda sino que por el contrario contradijo cada uno de los motivos de inadmisión, aduciendo que se trataba de un único inmueble que cuenta con una sola cedula catastral pero con 3 folios de matricula inmobiliaria independientes, que sí el *a quo* tiene dudas sobre la identidad de aquellos puede resolverlas en la inspección judicial, y que por ende las pretensiones de la demanda lo son suficientemente claras.

Adujo también que con la demanda allego los correspondientes certificados de libertad de cada uno de los inmuebles y que, si el Despacho requiere determinar el titular de derecho real puede decretar pruebas de oficio para tal fin, y que la demanda se dirige contra personas indeterminadas como quiera que el titular del derecho real era el señor JUSTO PASTO MELO MELO y sus herederos son los aquí demandantes, por lo que no pueden fungir como demandados al mismo tiempo.

### **Consideraciones**

De antemano se advierte que la decisión de primera instancia de rechazar la demanda habrá de confirmarse en su integridad. Ello pues, en efecto el demandante no allegó el correspondiente certificado especial de tradición en el que conste los titulares de derecho real sobre cada uno de los folios de matricula inmobiliaria Nos. 176-54226, 176-72156 y 176-72155 de la O.R.I.P., de Zipaquirá.

El anterior certificado es exigible en los juicios de pertenencia, no por mero capricho del *a quo*, sino por ministerio de la Ley; expresamente por lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. En efecto el certificado especial de tradición, da cuenta de la(s) persona(s) que es(son) titular(es) de derechos reales sobre el inmueble pretendido en pertenencia, y por ende serán aquellos que aparecen allí inscritos en contra de quien la demanda deberá dirigirse y en caso que aquellos inmuebles estén gravados con hipoteca deberá citarse además al acreedor correspondiente.

Pero además el certificado especial de tradición cumple una función fundamental y por la cual, la admisión de la demanda está supeditada a su aporte; y es que con aquel es posible determinar la naturaleza prescriptible o imprescriptible del fundo sobre el cual recae la usucapión. Es por ello que, expresamente el numeral 4° del mismo artículo 375 del C.G.P., señala que “*el juez rechazará de plano la*

CHRISTIAN M.

*demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales adjudicales o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho publico (...)*”.

De modo que, sí desde la admisión de la demanda el juez debe verificar que la pretensión de usucapión no se dirija en contra de bienes imprescriptibles, ello solo puede efectuarse teniendo a la vista el correspondiente certificado especial de tradición, sin que sea suficiente el certificado ordinario de tradición como el aportado por el demandante en su libelo inicial. Además, contrario a lo aducido por el apelante, el juez no podría acudir a sus facultades de decretar pruebas de oficio, cuando aquellas deben ser aportadas por la parte demandante como presupuesto de admisión de la demanda.

De otra parte, el apoderado de la parte demandante hizo absoluto caso omiso a lo requerido por el *a quo* frente a aportar el correspondiente avalúo catastral del inmueble identificado con la cedula catastral No. 00-00-0007-0318-00 que se señala corresponde a los 3 folios de matricula inmobiliaria Nos. 176-54226, 176-72156 y 176-72155 de la O.R.I.P., de Zipaquirá.

Lo anterior resulta entonces suficiente, para tener por no subsanada la demanda en debida forma y por ende confirmar el auto apelado.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

### **RESUELVE**

- 1. CONFIRMAR** el auto apelado de 14 de mayo de 2021 que rechazó la demanda de la referencia.
- 2. REMÍTASE** oportunamente el diligenciamiento al Juzgado de origen.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**Carlos Orlando Bernal Cuadros**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Choconta - Cundinamarca**

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:  
**b1f3a2806b544696d1c82715e84c25e47e12c0e318d75b5bad5af0e7c9a4935c**  
Documento generado en 23/11/2021 01:29:06 PM

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