



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: TITULACIÓN POSESIÓN – SEGUNDA INSTANCIA
RADICACIÓN: 2021-00112-00
DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE MARTINEZ VILLAMIL Y OTRA
DEMANDADO: ALVARO RAFAEL MARTÍNEZ AFANADOR Y OTROS

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 29 de octubre 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 05 de octubre de 2021.

Del auto recurrido

Mediante auto de 29 de octubre de 2021 el Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquilé resolvió rechazar por no subsanación la demanda presentada por el señor LUIS ENRIQUE MARTÍNEZ VILLAMIL y MARTA ELENA BERNAL QUINTERO, al considerar que aquella no fue debidamente subsanada en los términos señalados en el auto inadmisorio de 05 de octubre de 2021.

El Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquilé, mediante auto de 05 de octubre de 2021 inadmitió la demanda de la referencia al encontrar que aquella adolecía en resumen de los siguientes yerros: 1) Allegar Certificado Especial de Tradición con fecha de expedición no superior a 30 días, 2) Adecuar poder especial determinando en contra de quien se dirige la demanda, 3) Aclarar poder, hechos de la demanda y pretensiones precisando sí se trata de un proceso de pertenencia o proceso especial de que trata la Ley 1561 de 2012, 4) Adecuar las pretensiones 1º y 2º respecto del trámite invocado e identificado claramente el inmueble objeto de Litis, por sus linderos actuales, 5) Adjuntar plano del IGAC conforme el literal c) del artículo 11º de la Ley 1561 de 2012, 6) Anexar registro civil de defunción de los demandados que se encuentre fallecidos y dirigir la demanda en contra de sus herederos conocidos, 7) Aclarar por qué dirige la demanda en contra de CARLOS JOSE MARTINEZ VILLAMIL, 8) Aclarar el hecho 3º de la demanda, 8) Indicar la dirección física y/o electrónica de los demandados, 9) Indicar el Canal Digital donde deben ser citados los testigos.

Del escrito de subsanación y el recurso de apelación

En término la apoderada de la parte demandante, pretendió subsanar la demanda en los yerros puestos de presente en el auto de 05 de octubre de 2021, aduciendo en primer lugar que la O.R.I.P., de Zipaquirá tarda demasiado tiempo en la expedición del certificado especial de tradición, por lo que aporta la radicación de la solicitud ante aquella oficina, allega poder, adecua pretensión 1ª de la demanda, y anexa solicitud del plano solicitado ante el IGAC, aporta alguno registros civiles de nacimiento y de defunción de los demandados y solicitudes de los mismos ante la Notaría 10ª de Bogotá y Notaría 1ª de Buga Valle del Cauca, aclara que CARLOS JOSE MARTINEZ VILLAMIL es titular de derecho real y por ello se dirige la demanda en su contra, aclara el hecho 4º de la demanda, así mismo señala desconocer las direcciones de correo electrónico de los demandados así como su dirección física, por ultimo señala la dirección de correo electrónico de quienes han de ser citados como testigos.

Sin embargo, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquilé mediante auto de 29 de octubre de 2021 consideró que la demanda no fue debidamente subsanada, pues no se allegó Certificado Especial de Tradición, no se aclararon los hechos y pretensiones y el acápite de competencia y fundamentos de derecho.

Que no se aclaró ni complemento la pretensión 2ª de la demanda, y extemporáneamente se allego el plano del IGAC –que no dentro del término de 5 días para subsanar- y además que no se acreditó el parentesco de los señores FERNANDO MARTINEZ AFANADOR y EDUARDO MARTINEZ AFANADOR con la señora ALICIA AFANADOR DE MARTINEZ quien aparece como titular de derecho real.

En contra de la anterior providencia, la recurrente señala que sí se presentó solicitud de certificado especial de tradición ante la Oficina de Registro correspondiente, pero que aquella tarda más de dos meses en su expedición, que sí se corrigió el poder conforme lo requerido por el *a quo*, y que si bien se aportó extemporáneamente el plano del IGAC requerido ello fue porque aquella entidad tardó en su expedición un mayor termino que el concedido para subsanar, así mismo que frente a los registros civiles de nacimiento de los señores FERNANDO MARTINEZ AFANADOR y EDUARDO MARTINEZ AFANADOR.

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 el inmueble sobre el cual se pretende la declaración de titulación.

Y es que sí bien, la apelante aduce que presentó la correspondiente solicitud ante la Oficina de Registro correspondiente, lo cierto es que acreditar aquella solicitud no la releva de la carga procesal de aportar con la demanda aquel certificado. Recuérdese que aquel certificado especial de tradición, en el proceso especial de que trata la Ley 1561 de 2012 como en el proceso de pertenencia de que trata el artículo 375 del C.G.P., es de vital importancia y por ello la admisión de la demanda está sujeta a su aporte.

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 o en el proceso especial de titulación, 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., y el numeral 1° del artículo 6° así como literal a) del artículo 10° de la Ley 1561 de 2012, disponen que en caso de que se advierta que el bien objeto de aquellos procesos es imprescriptible, se rechazará de plano la demanda o se declarará la terminación anticipada del proceso.

De modo que, sí desde la admisión de la demanda el juez debe verificar que la pretensión de usucapión o como en este caso de titulación en los términos de la Ley 1561 de 2012, no se dirija en contra de bienes imprescriptibles, ello solo puede efectuarse teniendo a la vista el correspondiente certificado especial de tradición con la debida expedición reciente.

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 29 de octubre 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:

3d7d7ce3ab32364ecd80585b1ac9a650a0757e5667bbb64f7511c4996666f88d

Documento generado en 14/12/2021 11:49:45 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>