

SECRETARÍA

ENERO 31 DE 2022, VENCIMIENTO DE TÉRMINO PARA SUBSANAR. En la fecha paso a despacho del señor Juez las diligencias, informando que venció el término de cinco días para que la parte demandante subsanara los defectos de la petición, habiendo dado respuesta oportunamente.

DÍAS HÁBILES PARA SUBSANAR. Enero 21-24-25-26-27 de 2022.

Luis Eduardo Barco Morales.
Secretario.

República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura



**Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Control
de Garantías y Conocimiento de El Cairo, Valle del Cauca**

j01pmelcairo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telefax 2077147

El Cairo, Valle del Cauca, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022)

Auto interlocutorio No.021

Proceso verbal sumario declarativo de pertenencia/mínima cuan tía

Rad. 76 246 40 89 001-2022- 00001- 00.

La secretaría informa que durante el término para subsanar los defectos de la demanda, la parte actora dio respuesta a las observaciones puestas de manifiesto en el interlocutorio del 19 de enero del año en curso, que inadmitió el introductorio, entre otros, porque el apoderado no aportó el Certificado de Tradición del inmueble.

En esta nueva oportunidad, el representante judicial indicó que « (...) *el predio objeto de la litis no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, razón por la cual es imposible anexar el documento solicitado. Vale la pena advertir que tal diligencia se había realizado antes de presentar la demanda y ante esta situación se realizaron los trámites ante el gestor Catastral (sic) para determinar que el bien inmueble cuenta con identidad catastral tal y como lo demuestran las pruebas anexadas al plenario.*».

Para estudiar la admisión de la presente demanda de pertenencia, tenemos que el artículo 375 del CGP, en su numeral 5°, indica:

«ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial se aplicarán las siguientes reglas:

(...) 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la 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, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

5. *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. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.* (Destaca el Despacho).

No se trata entonces de un asunto de poca monta. El legislador previó como indispensable, el anexo de la documental que aquí se echa de menos - no convalidada con la «*identidad catastral*»; entre otras cosas, porque a la luz de lo establecido en el artículo 2519 del Código Civil, el funcionario judicial debe abstenerse de prescribir cualquier bien que sea de uso público.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha reiterado¹:

«Por referir la acusación al certificado de tradición, recuerda ahora la Corte, como ya lo ha advertido en pasadas oportunidades, que ese documento que se aporta en el umbral del proceso de declaración de pertenencia cumple varias funciones, así:

(i) La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del predio, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad. Se trata, desde luego, de una especie singular de existencia jurídica; (ii) Sirve al propósito de

¹ CSJ CS. Sent. Sept. 4 de 2006, radicación n° 1999-01101-01, y CSJ CS. Sent. Dic. 12 de 2014, radicación n° 19001 31 03 003 2010 00166 01.

determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C.; (iii) El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia. Y, (iv) la presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, dado que los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción». (Se resalta).

Según dicha Corporación, los presupuestos estructurales en tratándose de prescripción de dominio que deben colmarse para su feliz desenlace son: (i) que se trate de un bien prescriptible, (ii) que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, y (iii) que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, hasta cuando entró en vigencia la Ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por ésta, a la mitad.

Sin el certificado de tradición, itérese, exigido por el legislador para los asuntos de esta naturaleza, mal podría afirmarse que la parte interesada cumpliría ese primer requisito. Ese escenario, desde sede admisorio, impide establecer la situación jurídica del bien a usucapir, sus titulares, limitaciones, etcétera.

El artículo 90 del CGP, inciso cuarto, refiere que si la parte actora dentro del término concedido no subsana los defectos de la demanda, aquella debe ser rechazada. Conforme viene de verse, así se procederá.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Control de Garantías y Conocimiento de El Cairo, Valle del Cauca,

RESUELVE

PRIMERO. RECHAZAR la demanda de pertenencia de mínima cuantía, presentada por la señora **Rosa Adela Acevedo de Martínez**, a través de apoderado judicial.

SEGUNDO. DEVOLVER la demanda y sus anexos a la parte interesada sin necesidad de desglose.

TERCERO. Previa la cancelación de su radicación, archívese el expediente.

Notifíquese y cúmplase,

JESÚS ALFREDO AMADOR ARANGO
Juez

Firmado Por:

**Jesus Alfredo Amador Arango
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
El Cairo - Valle Del Cauca**

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:

b3dd8c7a5ea360bd9bd2d634c70abaa8e19dba95e392ebda222e3626e7324746

Documento generado en 31/01/2022 07:19:28 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**