

Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta En la fecha de la firma electrónica al final del documento.

Auto interlocutorio-Saneamiento. Reconoce apoderado. Conducta concluyente. Compartir enlace.

Pertenencia. 54001400300120190110000

Revisada la actuación se observa que al folio 43 de la actuación física surtida, se hizo obrar documental remitida a través de correo electrónico, donde se confiere poder al abogado Héctor José Toloza Fuentes por parte de Guillermo Gonzálo Alayon Rios, acompañando el mismo de la copia de la escritura pública número 3476 de diciembre 31 de 2014 de la Notaría 7ma de Cúcuta, por medio de la cual el acá demandado Carlos Luis Camero Gelvis, a través de apoderado –Jesús Orlando Riveros Rojas – transfirió a título de venta al señor Alayón Rios el inmueble con matrícula 260-144165 cuyo dominio se pretende adquirir por prescripción.

Esas documentales se acompañan de copia de la página del certificado de libertad y tradición donde en la anotación número 007 se hace constar la tradición producida con ocasión del contrato de venta reseñado.

Así, el folio muestra como titular del dominio a partir de marzo 3 de 2020, a Guillermo Gonzálo Alayón Rios –ccn°79.299.635.

De lo anterior se sigue que el registrador de instrumentos públicos de Cúcuta haya negado la inscripción de la demanda que se ordenara desde el auto admisorio, pues como se puede ver en la nota devolutiva que obra en el archivo digital 016, se explicita que el demandado no es titular del derecho real de dominio en tanto que el artículo 591 del c.g.p. expresamente dice: *“El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado”*

Puestas así las cosas y mutado el dominio del demandado al actual propietario sin que mediara la inscripción de la demanda, haciéndose ahora jurídicamente imposible, es evidente que el trámite no puede proseguirse en la forma dispuesta por el artículo 375 del c.g.p. pues la consumación de la cautela es requisito para el emplazamiento de todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el

proceso y llegar a la sentencia con efectos erga omnes que caracteriza al declarativo de pertenencia cuando se acogen las pretensiones.

Lo anterior impone al juzgador adoptar medidas de saneamiento tendientes a materializar la efectividad del derecho sustancial, conforme al precepto hermenéutico fijado en el artículo 11 del c.g.p., pues no puede desconocerse que al momento de radicarse la demanda y efectuarse su admisión, el demandado relacionado en el libelo sí era el titular del dominio del bien cuya usucapión se pretende, de donde se sigue que mal podría soslayarse su derecho al efectivo acceso a la administración de justicia por haberse dado la mutación del dominio cuando la tradición es efecto jurídico que le es ajeno y que en principio en nada toca con la posesión material que aduce como soporte de su pretensión adquisitiva.

Puestas así las cosas es evidente que, por un lado, el compareciente Guillermo Gonzálo Alayón Ríos –ccn°79.299.635 tiene interés legítimo en las resultas del proceso y en defender el dominio que ha adquirido de manera sobreviniente a la demanda, al no existir inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria al momento de verificarse la tradición, razón por la cual, sin perjuicio de la condición de propietario y de cara a la forma en que se planteó el litigio, es decir, con prescindencia suya, se le reconoce como un tercero con interés teniendo al abogado Héctor José Toloza Fuentes como su apoderado judicial.

La notificación del reconocido Alayón Ríos se entiende surtida conforme a la regla fijada en el inciso segundo del artículo 301 del código general del proceso.

Remítase enlace de acceso al expediente, al correo hectoloz@hotmail.com

Por otra parte y conforme a la previsión del artículo 75 del C.G del P. y atendiendo el contenido del memorial 018, se reconoce personería jurídica al Dr. Edgar Omar Rodríguez Parada como apoderado de Carlos Luis Camero Gelves.

la notificación del auto admisorio de la demanda se entenderá surtida de conformidad al inciso 2 del artículo 301 del C. G del P.

Se ordena por secretaría remitir al correo: edgaromar633@hotmail.com el enlace de acceso al expediente.

Ahora, si bien el artículo 68 del c.g.p. prevé que la adquisición a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso apareja como efecto la conformación litisconsorcial entre los celebrantes de la

enajenación, ora la sustitución del enajenante por el adquirente a condición de la aceptación de la contraparte; se tiene que en este caso en particular no puede admitirse el litisconsorcio predicho por cuanto el único llamado a resistir la pretensión es el titular del derecho real de dominio y que por la misma razón ninguna diferencia puede hacer la voluntad del pretensor, porque en cualquier caso siempre tiene que dirigirse la demanda en contra del titular inscrito (art.375,c.g.p.).

Así las cosas, no pudiendo adecuarse el trámite con apego de la regla fijada en el artículo 68 del c.g.p., debe disponerse como medida de saneamiento para procurar la continuidad del proceso, que el demandante corrija el libelo demandatorio bajo la previsión del artículo 93 ibidem, de forma que se considere como extremo demandado al propietario sobreviviente, allegando a ese propósito el certificado de libertad y tradición debidamente actualizado y que dé cuenta de la titularidad del dominio de aquel con el que ahora será incluido como nuevo y sobreviviente demandado.

Para ese efecto se le concede el término de cinco días fijado en el artículo 90 del c.g.p., advirtiéndole que en caso de no procederse conforme a lo ordenado, se dispondrá la terminación anormal del proceso por imposibilidad jurídica de su continuación.

Notifíquese y Cúmplase

Firmado Por:

David Mauricio Nava Velandia
Juez Municipal

Juzgado Municipal
Civil 001
Cucuta - N. De Santander

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: **cd8324c2f29d4895ac131b2ebc1a20245f8da19b25a3f5627f7506f5a99c466c**
Documento generado en 28/01/2022 09:21:39 AM

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