

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca – Cundinamarca

14 de octubre de 2021

Expediente: 2021-00063
Saneamiento de la titulación

Procede el despacho a realizar el control de legalidad que se debe agotar en cada etapa del proceso y pronunciarse respecto de la situación advertida, una vez allegadas las fotografías de la valla instalada en el predio objeto de litis.

Sería el caso continuar con el trámite normal del presente proceso, si no fuera porque de la revisión minuciosa y detallada del expediente, se advierte que la presente demanda no se presentó conforme las reglas que para el caso establece al Ley 1561 de 2012, comoquiera que la parte actora está promoviendo demanda de saneamiento de la titulación respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 172-86222 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, según el cual “una vez estudiada la tradición, se estableció que proviene de dominio incompleto, no siendo posible encontrara una tradición anterior a la anotación número uno”.

Al respecto el artículo 1 de la citada Ley, dispone: (...) *El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.* Negrilla del despacho

Asimismo, el artículo 11 ejusdem preceptúa: (...) *El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados; (...)* (subrayado del despacho)

Conforme a lo anterior, observa el despacho, que la apoderada de la parte actora promovió demanda de saneamiento de la titulación respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 172-86222 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, del cual no fue posible encontrara titular de derecho real de dominio por parte de la Oficina de Registro, según consta en el expediente. Sin embargo, por error involuntario del despacho, se dio trámite a la demanda en los términos solicitados, dejando pasar por alto el error en que incurrió la apoderada de la parte actora al presentar la demanda de saneamiento de titulación cuando no existe titular de derecho real de dominio, contrariando así la norma antes referida, por cuanto cuando no hay titular de derecho real de dominio no hay lugar a sanear la titulación sino a otorgar el titular la posesión.

Así las cosas, y dado que no es posible pasar por alto el yerro en que se incurrió tanto por la apoderada de la parte actora como por el despacho al darle trámite a la demanda en los términos invocados, resulta lógico concluir que retrotraer la actuación es el único camino a seguir con el propósito de sanear el procedimiento que hasta la fecha se ha previsto para este proceso. Significa lo anterior que la demanda no debía admitirse porque la misma debe promoverse según lo dispuesto por la Ley 1561 de 2012, es decir, si hay titular de derecho real de dominio debe presentar demanda de saneamiento de titulación y si no hay titular de derecho real de dominio debe promover demanda para titular la posesión. En el caso bajo examen, no se encontraron titulares de derecho real de dominio respecto del predio objeto de litis, lo cual permite colegir que el proceso a iniciar es el de titulación de la posesión y no el de saneamiento.

En el caso objeto de estudio, se advierte sin asomo de duda el vicio aludido, pues conforme a lo dispuesto la Ley 1561 de 2012 y comoquiera que no hay titular de derecho real de dominio, no es procedente promover proceso verbal especial de saneamiento sino de titulación de la posesión.

Conforme a lo anterior, es menester retrotraer la actuación desde la admisión y de la demanda, y en su lugar inadmitirla a efectos de que sea promovida conforme a las reglas que para el caso establece la Ley 1561 de 2012, pues si bien es cierto la disposición en comento establece dos formas de dar aplicación a la misma, bien sea mediante el proceso de saneamiento o a través del proceso de titulación de la posesión, ello no es óbice para que indiscriminadamente se tramite por uno u otro procedimiento sin tener en cuenta las particularidades que para cada caso dispuso el legislador. En ese orden de ideas, debe encausar la demanda y el poder adjunto.

Por lo anterior, es necesario retrotraer la actuación para que se subsane el yerro enunciado por lo que la demanda debe ser inadmitida con ese fin.

En consecuencia, y de conformidad con los artículos 7, 11, 13, 14, 42, 132 y 133 del Código General del Proceso, la ley 1561 de 2012, el juzgado dispone:

1° Retrotraer la actuación surtida dentro del presente proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda.

2° Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso se inadmite la demanda para que, dentro del término de cinco días, so pena de rechazo subsane la demanda en debida forma.

Notifíquese



Lizeth Carolina Sequera Villamizar

Juez***

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SIMIJACA
El anterior auto se notificó por anotación en estado fijado No.
Hoy,

NATALY RODRIGUEZ VARGAS
Secretaria