



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, 27 de junio de 2023

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
RADICACIÓN: 2023-00034-00
DEMANDANTE: CLAUDIO ANTONIO GARCÍA GUAQUETA
DEMANDADO: ANDREE DE WESSEIGE Y OTROS

Ingresa el proceso al Despacho dando cuenta que la parte demandante presentó escrito de subsanación; sin embargo, al verificar el mismo se advierte que el demandante no subsanó los yerros identificados en el auto de 25 de mayo de 2023.

Respecto la causal 1ª de inadmisión aunque precisó el nombre de algunos de los demandados, ya que tampoco dio cumplimiento la causal 2ª en la que se le requería para que aportara certificado especial de tradición no es posible identificar plenamente los nombres de las personas que en la actualidad son titulares de derechos reales sobre el inmueble objeto de usucapión y que deberían en este proceso ser demandados.

De hecho el demandante resalta la dificultad de *“hacer un detallado seguimiento de la historia traslaticia de dominio obrante en el certificado de tradición y libertad del inmueble de mayor extensión, si se tiene en cuenta que la misma tiene su origen en el año 1942 y existen registradas 147 anotaciones (...)”*, situación que reconoce el despacho y que justamente motiva que el Despacho le hubiere requerido el mencionado certificado especial de tradición en el que consten los titulares de derechos reales sobre el inmueble expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos.

Y es que con el certificado ordinario de tradición y libertad, si bien es posible preliminarmente que el inmueble de mayor extensión es de naturaleza privada, tal situación no queda absolutamente clara si se

tiene en cuenta que incluso en su historia registral se registra una entidad de derecho público como es el Municipio de Suesca -Ver Anotación No. 067-, entidad que ni siquiera es identificada como demandada en el escrito de subsanación.

De modo que, ante la pluralidad de anotaciones en el certificado de tradición y libertad allegado y la reconocida dificultad de establecer las personas que ostentan la calidad de titulares de derechos reales sobre el inmueble de mayor extensión, es que se encuentra justificado que el demandante aporte el certificado especial de tradición en el que justamente, se dé cuenta de las personas que se registran como titulares de derechos reales sobre el mismo y en contra de quienes se habrá de dirigir la demanda y habrá de integrarse el contradictorio.

Conforme lo anterior tampoco es posible tener por subsanado el yerro identificado en el numeral 3º; puesto que, de haber obtenido el demandante el certificado especial de tradición hubiere con aquel identificado plenamente las personas en contra de las cuales se dirigiría la demanda y que naturalmente serían identificados en el poder especial como tales. En consecuencia se rechazará la demanda por no subsanación.

Por último se requirió en el numeral 4º al demandante para que aportara el avalúo catastral del inmueble, a lo que refirió que como el despacho ya había conocido previamente asuntos sobre el mismo inmueble es claro que el conocimiento corresponde a este Juzgado. Al respecto conviene resaltar al togado que la competencia no se determina por el conocimiento previo de otros asuntos, sino que en los proceso de pertenencia la competencia en razón de la cuantía se determina por el valor del avalúo catastral, por lo que sí el demandante no aporta documento que acredite tal avalúo el despacho no puede fijar su competencia.

Por lo anterior, el Juzgado Civil Circuito de Chocontá

RESUELVE

- 1. RECHAZAR** por no subsanación la demanda de la referencia.
- 2. ARCHIVESE** el diligenciamiento una vez en firme esta providencia previas las desanotaciones correspondientes.

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: **d8fc150d99f10856d8b66e1f871bf803778ee4a95d56c0d2f55851c833e522c9**
Documento generado en 27/06/2023 02:26:26 PM

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