



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Pertenencia ley 1564 de 2012
 Demandante: Martha Cecilia Monsalve Roldan
 Demandados: Luz Teresita Monsalve Roldan, Álvaro de Jesús Castañeda Castañeda y personas indeterminadas
 Radicado: 2021-00112

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a determinar si la parte actora, dentro del término conferido, cumplió con la obligación de subsanar los yerros que conllevaron a la inadmisión de la demanda de la referencia.

ANTECEDENTES

1-. La señora Martha Cecilia Monsalve Roldan, a través de apoderado judicial, instauró demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dirigida contra los señores Luz Teresita Monsalve Roldan, Álvaro de Jesús Castañeda Castañeda y personas indeterminadas.

2-. Este despacho judicial, a través de auto de fecha diez (10) de junio de 2021, se inadmitió demanda presentada, por considerar que, en ella omitía el cumplimiento de ciertos requisitos formales, y a consecuencia de ello, se concedió a la parte demandante, un término de cinco (5) días, para que subsanara los defectos determinados en dicho auto, so pena de su rechazo.

3-. El apoderado de la parte actora, por memorial recibido en el correo electrónico institucional, dentro del término conferido, manifiesta proceder a subsanar los yerros que, según el auto inadmisorio, habían sido omitidos considerando corregida la falencia causa de dicha inadmisión.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

Estudiado el memorial y anexos allegados por la parte actora, contentivos de manifestaciones, hechos y soportes probatorios con los que pretende subsanar los yerros que causaron la inadmisión de su demanda, considera esta célula judicial que, para el caso concreto, no se encuentra subsanada en legal forma todas las exigencias y por tal, al no subsanarse los yerros, debe ser rechazada la demanda, bajo la siguiente consideración:

En el auto de inadmisión, claramente se detallaron los yerros que debía procederse a corregir en el término de ley, así:

“- A pesar de que en la demanda se dice aportarlo, con los anexos no se arrima el certificado especial de tradición y libertad de que trata el numeral 5º del artículo 375 CGP referente al folio de matrícula inmobiliaria 146-425 de la ORIP de Lorica situación que denota, a más de la falencia por no haber allegado el documento que la ley determina, la imposibilidad del juzgador para detallar los eventuales titulares de derechos reales sujetos a registro y por ende la indeterminación de la parte demandada.

- No se aporta prueba alguna (llámese certificado catastral del IGAC, certificado catastral del Municipio, recibo de impuesto predial o avalúo pericial conforme lo detalla el artículo 444-4 del CGP) de donde se pueda determinar el avalúo del bien y que es indispensable para determinar la cuantía y por ende la competencia en única o primera instancia del juzgado.

- La cuantía esté determinada en la suma de \$20.000.000.00 sin saber el despacho de donde surge ese guarismo y cual es la forma para determinar dicha cuantía en esa suma.”

Con el escrito allegado dentro del término de ley, acredita el accionante que subsana dos de los tres ítems mencionados concretamente el relativo a la aportación del documento del que puede desprender el avalúo del bien y de allí igualmente encontrarse subsanado el tópico de la determinación de la cuantía pues con ello queda acreditado que, siguiendo las

reglas del artículo 26 del CGP que estaríamos en un proceso de menor cuantía y de doble instancia y a su vez que seríamos competentes para tramitarlo.

Ahora, no sucede lo propio respecto del certificado de tradición pues a pesar de allegar al trámite uno, el mismo tiene fecha de expedición ocho (8) de enero de 2009, **esto es, de hace más de doce (12) años de su expedición**, determinando que con él que no podría cumplirse la exigencia del artículo 375 numeral 5º CGP **que busca tener información respecto de la situación jurídica actual del bien y de la existencia de titulares de derechos reales principales sujetos a registro** lo cual es indispensable para determinar contra quien o quienes debe dirigirse la demanda, no demostrando **hoy** que la parte demandada citada (no sabemos ni porque son citados los señores Luz Teresita Monsalve Roldan, Álvaro de Jesús Castañeda Castañeda) sean titulares de derecho real sino que **para a fecha de expedición del certificado 8 de enero de 2009** eran titulares de dicho derechos de dominio en cuotas partes, lo que doce (12) años después ha podido cambiar y mutar muchos de los múltiples titulares de derechos de cuota que se avistan en el certificado, y si bien es cierto que no hay una norma precisa que detalle la vigencia de los certificados de tradición que deben ser arrimados al proceso de pertenencia, el juez no puede ser un convidado de piedra y al ser director del proceso conforme las previsiones del numeral 1º del artículo 42 CGP, debe verificar la situación jurídica actual, al momento de la presentación de la demanda, del bien afecto al proceso con el fin de evitar irregularidades y precaver eventuales vicios que más adelante puedan influir en el normal desarrollo de los procesos, y así, ha venido considerando esta judicatura, al integrar la exigencia del certificado de tradición para efectos de remate y de procesos de ejecución para la efectividad de la garantía real -artículo 450 inciso 2º y artículo 468 numeral 1º del CGP- en cuanto a su término de aportación expedido dentro del mes anterior a la presentación de la demanda, al estudio de expedición de certificado de tradición a otro tipo de procesos, lo que, atendiendo la facilidad con que hoy es posible obtener el certificado de tradición, en línea, a través de EFECTY o por medios virtuales, no se puede considerar nunca una nimia exigencia pues trata sanear desde el inicio cualquier duda respecto a la titularidad del bien y titulares de derechos reales sobre el mismo y así precaver, prevenir y remediar cualquier vicio de procedimiento, y sin que pueda ser de recibo la argumentación del togado del accionante de no haberlo podido obtener de la Oficina de Registro pues es un deber y obligación, conforme las normas citadas -específicamente el 375 CGP- que con la demanda que pretenda activar la jurisdicción sea aportada esa puntual y necesaria prueba que determina muchas cosas de trascendental importancia como la ubicación del bien, la existencia del mismo, los titulares de derechos reales principales, la existencia de acreedores hipotecarios, las personas contra quienes dirigir la demanda y en general, es una prueba sin la que jamás podría admitirse la demanda para luego pedirla porque iría en contra de las mínimas reglas de la legitimación en la causa por pasiva que debe empezarse a determinar desde la misma admisión de la demanda y, si en gracia de discusión se admitiese, sería muy factible luego tener que corregir la demanda o declarar nulidades por falta de integración del contradictorio pues en los doce (12) años de información respecto del bien que no conocemos, la titularidad del derecho de dominio y la existencia de titulares de otros derechos reales ha debido mutar hasta esta fecha.

En esas circunstancias, como no se subsanaron los tres ítems la demanda en legal forma, fuerza proceder, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 90 del C.G.P., a rechazar la demanda

En mérito de lo expuesto se...

RESUELVE

Rechazar la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de menor cuantía, instaurada, a través de apoderado judicial, por la señora Martha Cecilia Monsalve Roldan.

En consecuencia, devuélvanse a la demandante los anexos de la demanda sin necesidad de desglose, y archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN CARLOS CORREDOR VÁSQUEZ
Juez

Firmado Por:

**JUAN CARLOS CORREDOR VASQUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SAN BERNARDO DEL VIENTO**

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:

282ac7bb9d0b421dd27e2264b3d3e9982398cb7a9c3861fc5f9737d2be10259f

Documento generado en 16/07/2021 05:27:40 p. m.

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