

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 03 de marzo de 2022

Radicado No. 2022-0077

I. ASUNTO

Resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora frente al auto proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque, el día 14 de enero de 2022, por medio del cual rechazó la demanda.

Con ese propósito se evocan los siguientes,

II. ANTECEDENTES

Fanny Bonilla Sarmiento, a través de apoderado judicial, presentó demanda de “*PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO*”, que conoció el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque.

El Juez de conocimiento en providencia del 14 de enero del año en curso, rechazó la demanda tras indicar que “*La demanda fue inadmitida a través de auto adiado el 26 de noviembre de 2021, misma que no fue subsanada. No obstante, lo anterior, a través de memorial visto en el rótulo 08 del expediente digital, el procurador judicial de la demandante, interpuso recurso de reposición en contra de la decisión inadmisoria. Puestas así las cosas, lo primero que hay que indicar es que se rechazará la demanda por no haber sido subsanada. En segundo término, frente al recurso de reposición, este se rechazará de plano, por cuanto el art. 90 del C.G.P. indica que el auto inadmisorio de la demanda no es susceptible de recurso*”.

El extremo demandante, presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación argumentando, básicamente *“que existen dos (2) regímenes compatibles para pretender la declaración de pertenencia de lo que se llama pequeña propiedad, y que no son excluyentes sino alternativos y el demandante puede escoger el camino para obtener dicha declaración judicial cuando es sobre un inmueble considerado pequeño. El legislador busca que con el procedimiento de la Ley 1561 de 2012 en el caso de pequeños predios o para el saneamiento de la propiedad, también se pueda acceder a la propiedad mediante un procedimiento en teoría expedito, ágil y más económico que el ordinario, pero de ninguna manera le impide al demandante acudir al procedimiento general del Código General del Proceso. Es como un beneficio que, si se dan las condiciones allí señaladas, el demandante puede escoger dicho camino. El legislador quiso dar un beneficio y no imponer un perjuicio a quien ostente la calidad de poseedor de un predio considerado pequeño. (...). (Archivo digital No. 8).*

Mediante auto del 14 de febrero de 2022, se resolvió el recurso de reposición, el cual no tuvo éxito tras señalar que *“ el deseo del legislador cuando adoptó el código general del proceso fue claro, y en criterio de este funcionario no da lugar a interpretaciones, es decir, la demanda de pertenencia se debe tramitar bajo la cuerda del C.G.P. salvo norma especial, situación que no ocurre en el presente asunto, en donde de lo relatado por la parte actora hay un ajuste al trámite consagrado en la ley 1561 de 2012, por la cual se estableció un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica”* y, como consecuencia de ello, se concedió la alzada que ocupa la atención del despacho. (Archivo digital No. 12)

III. ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

Los argumentos de la alzada son los mismos utilizados para el recurso horizontal (archivo digital No. 12)

IV. CONSIDERACIONES

- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

Se contraerá a determinar si a la decisión contentiva del rechazo de la demanda se encuentra ajustada a derecho.

- TESIS DEL DESPACHO

Para el juzgado es claro que, previo al rechazo de la demanda, el Juzgador debe establecer con precisión y claridad lo pretendido por la parte actora y en ese sentido efectuar el estudio de la misma.

Para resolver oportuno resulta memorar que la Ley 1561 de 2012 establece un “*proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones*”, la que se encuentra vigente independientemente de la expedición de la Ley 1564 de 2012, toda vez que esta última no indicó de manera expresa la derogatoria de aquella y menos podría hablarse de una derogatoria tácita pues la primera ley de las nombradas tiene establecido un proceso especial y un fin específico tendiente a “*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*” reglamentada a través del Decreto 1409 de 2014.

Por lo cual quien posea un inmueble de pequeña entidad económica cuyo avalúo catastral no supere 250 smlmv puede optar por iniciar el proceso al que atañe la Ley 1561 de 2012 o recurrir a la acción de usucapión establecida en el estatuto procesal para adquirir la propiedad a través de la prescripción, pero ninguna excluye a la otra, salvo que el predio poseído sobrepase la cuantía referida el poseedor deberá acudir inexcusablemente al proceso verbal de prescripción de del artículo 375 del CGP de lo contrario, puede acudir a uno u otro proceso cumpliendo eso sí los requisitos establecidos en la norma para cada uno de ellos.

Dirimida la anterior discusión que concita la atención de este Despacho Judicial, deviene lógico el desacuerdo con el a-quo respecto a exigirle al actor adecuar el escrito introductor a las normas de la Ley 1561 de 2012 destinadas al proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, cuando el demandante fue claro en manifestar su deseo de impetrar acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio con fundamento en las normas del Código General del Proceso.

Ahora bien, respecto de las causales de inadmisión contenidas en los numerales 4° y 5° revisados los anexos de la demanda, se advierte en efecto un certificado de tradición expedido en el mes de abril de 2006, pese a haberse presentado la demanda en el mes de noviembre de 2021, por tanto, resultaba prudente la exigencia de allegar uno de reciente expedición a fin de obtener certeza de la persona que aparece inscrita como titular del derecho de propiedad del inmueble objeto de la Litis. No sucede lo mismo respecto al certificado especial que ostenta fecha de expedición del 14 de octubre de 2021 cuando la demanda fue radicada el 19 noviembre de 2021, por lo que tal documento satisface los requerimientos que exige la ley.

En ese sentido, se revocará el auto de rechazo de la demanda que incluye el que negó su admisión según lo consagrado en el artículo 90 del CGP, debiendo surtir el trámite del presente asunto conforme los cánones establecidos en el Código General del Proceso, en orden a que el juez de conocimiento, estudie nuevamente la demanda y enuncie las falencias que el demandante debe corregir con sujeción a lo previsto en el artículo 375 del CGP.

En consecuencia, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha 14 de enero de 2022, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque, atendiendo las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR que el juez de conocimiento estudie nuevamente los requisitos de forma de la demanda y enuncie todas las falencias que el demandante debe subsanar, claro está, con fundamento en el artículo 375 del CGP.

TERCERO: Devolver el expediente al despacho de origen.

CUARTO: Sin condena en costas.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ

