

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 14 de octubre de 2021

Radicado No. 2021-00706-00

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 13 de agosto de 2021, por medio del cual rechazó la demanda.

Con ese propósito se evocan los siguientes,

II. ANTECEDENTES

Emilce Edith Robayo González, a través de apoderado, presentó demanda de “*DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DOMINIO*”, de la cual conoció el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque.

El Juez de conocimiento en providencia del 16 de julio de 2021, indicó que el procedimiento que corresponde a la demanda, es el establecido en la Ley 1561 de 2020 y, seguidamente, la inadmitió advirtiéndolo, entre otras cosas, que “*No se allegó el certificado de tradición del bien objeto del proceso con una expedición no inferior a 1 mes*”, (archivo digital 05).

El extremo demandante, en el escrito de subsanación, frente a esta causal, refirió que si aportó *“a la demanda el certificado de tradición del bien objeto del proceso con una expedición no inferior a 1 mes. El certificado aportado (folio 5 del expediente) fue expedido a los dos (2) días del mes de junio de 2021.- la demanda fue enviada por correo electrónico el día 30 de junio de 2021 por lo que en (sic) no se presentó con un tiempo superior a un mes”*, (archivo digital 07).

Mediante auto del 13 de agosto de 2021, se rechazó la demanda argumentando que el extremo demandante subsanó lo dispuesto en los numerales 1° a 7°, no ocurriendo lo mismo con lo señalado en el 8°. *“Si bien se aportó como anexo de la demanda el certificado especial para pertenencias del predio objeto del proceso, en criterio del juzgado, el certificado de tradición es indispensable para realizarle un estudio jurídico al inmueble y vg. estudiar la posibilidad de integrar un litis consorcio, o determinar si está afectado por gravamen hipotecario”*, (archivo digital 09).

Contra la anterior decisión se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, el primero de ellos fue desatado en auto del 3 de septiembre del año en curso, en el cual se mantuvo incólume la decisión atacada y se concedió la alzada que ocupa la atención del despacho (archivo digital 13).

III. ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

Para fundamentar la inconformidad el apelante señaló, nuevamente, que sí aportó el certificado de tradición del bien objeto del proceso con una expedición no inferior a un mes.

Indicó que, presentó acción de tutela contra la *“ORIP-de Bogotá Zona Norte”* y, como consecuencia de ello, el 9 de junio le enviaron al correo electrónico el certificado. Refirió el certificado fue expedido el 2 de junio de 2021 y la demanda fue enviada el 30 siguiente, por lo que al momento de la radicación se encontraba vigente.

IV. CONSIDERACIONES

- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

Se contraerá a determinar si en el proceso verbal especial de que trata la ley 1561 de 2012, el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto del proceso, es requisito de la demanda.

- TESIS DEL DESPACHO

Para el juzgado es claro que la disposición citada exige dicho certificado para todos los casos donde son se pretenda el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble.

El artículo 11 de la ley 1561 de 2012, establece que además de los anexos establecidos en el estatuto general de procedimiento vigente, se deberá acompañar, entre otros, el *“Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretende sanear un título de propiedad que conlleve a 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”*.

De la norma en cita, se desprende que ley impone que el certificado de tradición y libertad se debe adjuntar como anexo obligatorio de la demanda y, para el presente asunto, el extremo actor no allegó el referido certificado, toda vez que el documento visible en la pagina 5 del archivo digital 03, corresponde a una certificación especial que expide el Registrador de Instrumentos Públicos

del Circulo de Bogotá D. C. – Zona Norte, más no al certificado de tradición y libertad.

En atención a lo anterior, es preciso indicar que estos documentos son diferentes (certificado de tradición y libertad – certificado especial), toda vez que si bien de ambos se desprenden las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, el primero de ellos da cuenta del historico de propietarios del bien inmueble, enunciando los soportes de cada anotación y, por su parte, el segundo, se emite en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 375 del C. G. del P.

Así las cosas, y como el *ad quo* determinó que el caso bajo estudio no se tramita bajo los lineamientos de la declaración de pertenencia de que trata el C. G. del P., si no del proceso verbal especial establecido en la ley 1561 de 2012, era obligación de la parte demandante arrimar el certificado de tradición y libertad y no limitarse al aportado inicialmente.

Lo expresado, se refuerza si se tiene presente que conforme al artículo 230 de la Constitución Nacional el juez está sometido al imperio de la ley y carece de competencia para modificarla o desconocerla, conductas en las que se incurriría si se aceptara que ante la presentación del certificado especial no se requiere el de tradición y libertad, lo que, además, sería contrario al canon 29 *ibídem* que consagra la observancia de la plenitud de las formas.

Colofón a lo expuesto, se confirmará el auto apelado.

V. RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque, el 13 de agosto de 2021.

SEGUNDO: Devolver el expediente a su despacho de origen, dejando las constancias del caso.

TERCERO: Sin condena en costas.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chris Roger Eduardo Baquero Osorio', written in a cursive style.

CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ