



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Carrera 7ª Nº 3-40

PROCESO	SUMARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	MACEDONIO CRISTANCHO
DEMANDADO	ALFREDO CRISTANCHO MORENO Y OTROS
RADICACIÓN	2543040030012021 -0764

Madrid, Cundinamarca. Marzo treinta y uno (31) de dos mil veintitrés (2023). – Ω

Se define la reposición y pertinencia de la alzada propuesta por el apoderado judicial de la parte demandante MACEDONIO CRISTANCHO contra la providencia del pasado veintinueve (29) de abril, sustentada en la falta de exigibilidad del certificado requerido atendiendo la naturaleza del trámite propuesto, bajo cuyas condiciones pretende la revocatoria de la decisión o en su defecto el trámite de la alzada.

CONSIDERACIONES

Revisado el proceso se advierte el decaimiento del recurso interpuesto dado el incumplimiento de las condiciones del artículo 375 del Código General del Proceso que en su numeral 5 obligatoriamente condiciona el trámite de los procesos de pertenencia, al margen del propósito del actor, a la presentación de una certificación del registrador de instrumentos públicos donde figuren los titulares de los derecho reales principales sujetos a registró sobre el bien respecto del que se controvierte el dominio.

Exigencia respecto de la que el promotor del proceso se aparta al relacionar que no existen aquellos titulares por lo que debe avalarse la su aspiración, hecho que en manera alguna avala la Ley o la jurisprudencia al precisar:

“...Establece el artículo 1º de la Ley 1561 de 2012 que el objeto de la misma 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”.

Sobre el tema, la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil ha analizado el tema y específicamente sobre la posibilidad que tiene el propietario de sanear su título de adquisición en sentencia del 22 de agosto de 2006. M P. Edgardo Villamil Portilla. Ref. 25843 3103 001 2000 00081 01 se explicó que:

“Siendo la usucapión ordinaria o extraordinaria, el medio más adecuado para sanear los títulos sobre inmuebles, nada se opone a que el dueño de un predio, quien tiene sobre él título de dominio debidamente registrado, demande luego para que se haga en su favor la declaración de pertenencia sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no sólo afirma con solidez su título de dominio, obteniendo la mejor prueba que de él existe, sino que así alcanza la limpieza de los posibles vicios que su primitivo título ostentara y termina con las expectativas y con los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien” Esta posibilidad de legitimación por activa para la demanda de pertenencia, aunque no está expresamente consagrada en el artículo 407 del C de P C, se infiere luego de integrar diversas normas que regulan de manera especial algunos aspectos relacionados con la pertenencia, así pues, el decreto 508 de 1974 en su artículo 8 consagra la posibilidad de dirigir la demanda contra persona indeterminada, asimismo, la ley 9 de 1989 y 388 de 1997 consagran la “legalización de títulos” por el camino de la prescripción.

Teniendo en cuenta que la demanda de prescripción adquisitiva de dominio debe dirigirse en contra del titular del derecho de dominio que aparezca registrado, resultaría absurdo que el demandante dirigiera la demanda contra sí mismo, **por ser él precisamente el propietario registrado, entonces, es por ello que en este caso la demanda debe ser dirigida en contra de personas indeterminadas**, la utilidad práctica para esta clase de proceso es que permite al propietario que tenga alguna duda o sombra respecto a la manera como adquirió el bien, “limpiar” su título y de esa manera puede precaver futuros litigios que ataquen su derecho de dominio...”¹

Por tratarse de un proceso de pertenencia, especial o no, al margen de su finalidad debe aportarse el documento referido que en la forma expuesta y de acuerdo con la citada posición jurisprudencial se requiere para el trámite del proceso, en cuanto se procura extinguir los

¹ sentencia del 22 de agosto de 2006. M P. Edgardo Villamil Portilla. Ref. 25843 3103 001 2000 00081 01

derechos de quienes en forma alguna se relacionan con el predio, quienes deben comparecer al proceso o encontrarse debidamente representados, en la forma indicada.

En las condiciones expuestas se impone el decaimiento del recurso, negándose la alzada por tratarse de un proceso sumario determinado por el monto de la cuantía, que determinan su exclusión del trámite dispuesto por el artículo 321 del Código General del Proceso, bajo cuyas condiciones deviene improcedente la censura dispuesta.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, por autoridad de la Ley,

RESUELVE

NEGAR la reposición y pertinencia de la alzada que interpuso el apoderado judicial de la parte demandada ALFREDO CRISTANCHO MORENO Y OTROS, contra la providencia del pasado veintinueve (29) de abril, proferida en el proceso SUMARIO DE PERTENENCIA que le promueve a la parte demandada ALFREDO CRISTANCHO MORENO Y OTROS, conforme lo expuesto. –

DENEGAR el trámite de la alzada propuesta por el apoderado de la parte demandada en las condiciones prescritas por el artículo 321 del Código General del Proceso, por tratarse el proceso de un asunto de mínima cuantía.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez

JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

Firmado Por:
Jose Eusebio Vargas Becerra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
CIVIL 001
Madrid - 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: **0b0c223cda8ac0e7d2396b73a85e1f496f70b754dd4abf1feef333f54c61e976**

Documento generado en 31/03/2023 12:04:20 PM

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