

CONSTANCIA SECRETARIAL: Hoy 31 de agosto de 2020 paso a Despacho del Señor Juez el presente proceso, informando que se encuentra pendiente por resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el proveído del 24 de julio de 2020 del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas que rechazó la demanda por no subsanación.



ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, treinta (31) de agosto de dos mil veinte (2020)

AUTO INTERLOCUTORIO: 390

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARÍA MAGANOLIA SUÁREZ GARCÉS
DEMANDADO: LUIS CONRADO SUAREZ GARCÉS
RADICADO: 2020-00137-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, frente al auto del 24 de julio de 2020 que rechazó la demanda de la referencia, luego de su no subsanación emitido por el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS.**

I. ANTECEDENTES

En proveído del 10 de julio de 2020, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS, luego de revisar la demanda de pertenencia incoada por la señora SUÁREZ GARCÉS a través de apoderado judicial, resolvió que la misma adolecía de defectos que debían ser subsanados, y es que de acuerdo con el certificado especial de registrador de instrumentos públicos adosado se observaba que la demandante era la propietaria inscrita del predio objeto de prescripción adquisitiva de dominio y no el señor LUIS CONRADO SUÁREZ GARCÉS como se planteó en la demanda.

La parte actora procedió con la subsanación explicando que el folio de matrícula No.100-38422 que evidencia que la señora SUAREZ GARCÉS es la propietaria, realmente soporta dos fichas catastrales: 01-01-00-00-001-0068-0-00-00-0000 y 01-01-00-00-001-0068-0-00-00-000, esta última al no ser objeto de saneamiento en proceso adelantado ante el Juzgado años atrás, la demandante no logró como propietaria del mismo, por ese motivo se pretende adelantar el trámite de pertenencia con el fin de regularizar el estado de dicho inmueble con la referida ficha catastral y a través de la prescripción adquisitiva del inmueble, por ese motivo el certificado aportado inscribe a la demandante como propietaria.

El Juzgado a-quo en auto del 24 de julio de 2020, resolvió rechazar la demanda de primer nivel al indicar que la demanda no fue subsanada del yerro avistado por el Despacho.

La parte demandante apeló el proveído que dispuso el rechazo de su libelo, por lo que el Juzgado de instancia resolvió conceder el recurso de alzada rogado por la actora.

2. MOTIVO DE DISCENSO

La parte demandante fundamentó su recurso de alzada aseverando que aparentemente en un proceso de saneamiento de propiedad se logró normalizar el predio de su propiedad, como se inscribe en el folio de matrícula No. 100-38422; sin embargo, al estudiar de forma completa la documentación aportada se observa que de acuerdo a la certificación catastral del IGAC del predio que se pretende usucapir No. 01-01-00-00-001-0068-0-00-00-0000, salta a la vista que allí la propietaria y el demandado comparten la titularidad del predio, por ese motivo se adelanta el proceso de pertenencia.

Ante la situación expuesta, imposible resultaría aportar un certificado de tradición diferente al adosado, pero los hechos narrados y la documentación aportada si dan cuenta de dos predios totalmente diferentes y cuál es el tema bajo estudio en el presente asunto.

II. CONSIDERACIONES

1. COMPETENCIA

Este Despacho tiene la competencia para tramitar y fallar el recurso de apelación incoado. Efectuado el examen preliminar que indica el artículo 366 del CGP, se encontró que no existe ninguna causa que impida al Despacho resolver el recurso incoado.

2. PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde a este Despacho determinar si hay lugar a revocar el auto de primera instancia, dando razón a la parte demandante en el sentido que debió admitirse la demanda dado a que el bien que se pretende usucapir es diferente al indicado en el folio de matrícula aportado; además, en certificado del IGAC se observa que la ficha catastral descrita en la demanda contiene dos propietarios diferentes; o en su lugar confirmar el proveído recurrido.

3. HECHOS PROBADOS

Del estudio completo del dossier de primera instancia, se extrajeron los siguientes hechos probados que tienen incidencia en el asunto bajo estudio:

- Que con la demanda inicial la parte demandante allegó el certificado de registrador de instrumentos públicos correspondiente al folio de matrícula No.100-38422, el cual fue elaborado dado al saneamiento de propiedad efectuado sobre el predio con ficha catastral 01-01-00-00-001-0063-0-00-00-

0000, y cuyo propietario pleno inscrito se encuentra la señora MARÍA MAGNOLIA SUÁREZ GARCÉS, demandante en el proceso de la referencia.

Pese a la indicación acerca de que el predio con ficha catastral 01-01-00-00-001-0068-0-00-00-0000 es diferente al inscrito en el folio de matrícula No. 100-38422 y pertenece a un predio de mayor extensión, no fue adosado un certificado del predio de mayor extensión que de cuenta de la propiedad que no está en cabeza de la demandante y permita dirección del proceso de pertenencia.

4. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.

Descendiendo al caso subjúdice, se detalla que la confutación hecha por la parte demandante radica en el rechazo de la demanda por parte del Juzgado A-quo frente a la falta de comprensión del asunto que se trajo a su conocimiento en el sentido de que no es posible aportar un certificado emitido por el registrador del predio con folio de matrícula No. 100-38422, que indique como copropietario al demandado en el proceso de la referencia.

Recuerda el Juzgado que como requisito de admisibilidad de la acción de pertenencia desde el código de procedimiento civil en su numeral 5 del artículo 407, se había dispuesto la presentación del certificado emitido por la autoridad registral correspondiente con la demanda; carga que la H. Corte Constitucional había expresado como acorde a la constitución y necesaria para conocer contra quien debía dirigirse la demanda de pertenencia:

“En ese orden de ideas, en el presente caso resulta indispensable analizar la razonabilidad y proporcionalidad de la carga procesal consistente en la obligación de aportar a la demanda para efectos de su admisión un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal”, con el fin de establecer si esta medida además de una finalidad constitucionalmente legítima permite el efectivo acceso a la administración de justicia.

Al respecto cabe señalar que como se expresó en el apartado anterior de esta sentencia, es innegable que el requisito señalado tiene una finalidad constitucionalmente legítima -a saber, asegurar la primacía de los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, dando claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien que se pretende obtener mediante la prescripción adquisitiva-, por lo que la indagación que corresponde a la Corte en este punto se reduce a determinar concretamente si dicha exigencia puede en determinadas circunstancias tener un alcance que viole el referido derecho de acceso a la justicia como lo afirma el actor”¹

Ahora el numeral 5 del artículo 375 del CGP, replica el mismo prerrequisito hecho en la otrora norma procesal, y con la misma finalidad, poder determinar a quién debe dirigirse la demanda; así que no extraña a este Despacho porque el Juzgado a-quo requirió claridad frente a esta situación, si en con la certificación expedida del inmueble con folio de matrícula No.100- 38422, se lograba vislumbrar como única propietaria a la demandante, situación que a todas luces tornaría improcedente la acción adelantada.

¹ CORTE CONSTITUCIONAL. SENTENCIA C-275 DE 2006. M.P. ÁLVARO TAFUR GALVIS.

Si bien la parte demandante, pretende individualizar el predio objeto de usucapión indicando que el mismo es diferenciable al referido como propiedad de la demandante e inscrito en el folio de matrícula No.100-38422, debió allegarse también como lo establece el numeral 5 del artículo 375 del CGP, el certificado de tradición del inmueble de mayor extensión del que se desprende el inmueble que presuntamente se pretende usucapir y que no fue objeto de saneamiento anterior como si aconteció con el predio con ficha catastral No. 01-01-00-00-001-0063-0-00-00-0000 y de que se excluyó el predio con ficha catastral No. 01-01-00-00-001-0068-0-00-00-0000.

En ese orden de ideas, pese a la explicación hecha por la parte demandante sobre las particularidades del proceso de la referencia, estas no la excluían de aportar los certificados registrales correspondientes en los que se pudiese vislumbrar las partes a quienes deben dirigirse las demandas como lo establece el artículo 375 del CGP y que además, permitan una correcta individualización del predio a usucapir.

Corolario de lo que antecede, se CONFIRMARÁ la determinación tomada por el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS en auto del 24 de julio de 2020.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

III. RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 24 de julio de 2020 emitido por el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS** en el proceso de **PERTENENCIA** promovido por la señora **MARÍA MAGNOLIA SUÁREZ GARCÉS** contra el señor **LUIS CONRADO SUAREZ GARCÉS**.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

