



San Andrés, Isla, Diez (10) de marzo del dos mil veintitrés (2023).

<b>Radicación</b>	88001-4003-001-2023-00050-00
<b>Referencia</b>	Verbal de Pertenencia de menor cuantía
<b>Demandante</b>	Alberto Vásquez Santana
<b>Demandado</b>	Virginia Vásquez Santana y Personas Indeterminadas
<b>Auto No.</b>	0238-23

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia de menor cuantía, a través de la cual el señor Alberto Vásquez Santana pretende adquirir por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio una porción del inmueble ubicado en el sector denominado “Port Arthur” de esta ciudad, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impide su admisión en este momento procesal.

En efecto, el libelo no cumple a cabalidad con el requisito de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., en virtud del cual a las: “(...) *demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, [se deberá acompañar] 5. (...) **un certificado de registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.** (...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...*” (subrayas y negrillas ajenas al texto original), norma de la que se colige que en los procesos de pertenencia constituye un anexo obligatorio del escrito genitor la certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos del que emerja el nombre del propietario que detente el carácter de titular de derechos reales principales inscritos sobre el bien cuya prescripción se reclama. Analizada la demanda a la luz de la disposición legal reseñada en precedencia, advierte el Despacho que, si bien se allegó al expediente un certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, referente al bien inmueble que se pretende usucapir por esta vía, también lo es que el citado documento público fue librado por la aludida dependencia el dieciséis (16) de septiembre de 2022, esto es, casi seis meses antes de la fecha en la que se presentó la demanda.

Llegados a este punto, resulta pertinente indicar que si bien la disposición legal transcrita en precedencia no establece expresamente que la certificación a que hace alusión debe ser reciente, el Despacho estima que la norma lleva de manera implícita dicha exigencia, al señalar que en el citado documento deben constar “...*las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal...*”, pues sólo con una certificación actualizada se podría determinar a ciencia cierta el nombre de la persona que figure como titular de derechos reales inscritos o que no obra inscrita persona alguna con tal condición al momento de resolver sobre la admisibilidad de la demanda de Pertenencia, lo cual es de suma importancia en este tipo de litigios, como quiera que de ello depende que se garantice el derecho fundamental al debido proceso y defensa que por mandato del artículo 29 Constitucional le asiste en este tipo de litigios al titular del bien materia del proceso, permitiendo su intervención en la litis para defender los derechos que detenta sobre el mentado bien.

Aunado a ello, el certificado catastral nacional aportado como anexo obligatorio de este tipo de demandas<sup>1</sup>, corresponde a la vigencia 2022, lo que supone que el avalúo catastral allí plasmado no corresponda al valor catastral vigente para el año de presentación de la demanda, situación que incide directamente en la cuantía del proceso y por ende, en el ente judicial competente para conocer de él, así como en el trámite de ley que se le debe imprimir al presente litigio.

<sup>1</sup> Al tenor de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 26 del CGP.



De otra parte, revisado el poder arrimado al plenario, advierte el Despacho que el mismo no cumple con las exigencias mínimas de que tratan los artículos 74 del C.G. P. o 5 de la Ley 2213 de 2022, habida consideración que el memorial contentivo del mismo no tiene nota de presentación personal ni fue conferido mediante mensaje de datos como lo exigen las disposiciones legales citadas.

En consecuencia, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1º y 2º del inciso 3 del artículo 90 del C.G.P., el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, en el sentido de aportar un certificado especial y avalúo catastral actualizados del bien inmueble objeto de esta Litis, y aporte además el poder legalmente conferido, en los términos advertidos, so pena de ser rechazada.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda verbal de pertenencia promovida por el señor ALBERTO VÁSQUEZ SANTANA contra la señora VIRGINIA VÁSQUEZ SANTANA y PERSONAS INDETERMINADAS, en consecuencia,

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (05) días para que corrija el libelo demandador, en los términos indicados en las consideraciones, so pena de rechazo.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA  
JUEZA**

Firmado Por:  
Blanca Luz Gallardo Canchila  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 1  
San Andres - San Andres

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: **f5f9f943bad71cf7cb82f241dba6fc085f16efb852573c58d4f318d72822d04b**

Documento generado en 13/03/2023 05:13:08 PM

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