



San Andrés Islas, Cinco (05) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022).

Referencia	Verbal de Pertenencia
Radicado	88-001-40-03-002-2022-00161-00
Demandante	Jonmark Pedroza Forbes
Demandado	Personas indeterminadas y desconocidas
Auto Interlocutorio No.	786

Ocupa nuestra atención decidir sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la presente demanda.

El despacho procederá a su inadmisión por las siguientes razones:

1)- La fecha de expedición del Certificado Catastral, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del inmueble con número de predial 00-00-00-00-0014-0344-0-00-00-0000, data del 24 de enero de 2022, mientras que el Certificado Especial de Pertenencia que acompaña la demanda, fue expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el día 07 de febrero de 2022, siendo necesario que se actualicen, puesto que dicha información pudo haber variado con el paso del tiempo, máxime que, conforme el artículo 72 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, la vigencia de los certificados en tiempo real data de la mutabilidad a que pueden estar sometidos los actos sujetos a registro.

Al respecto, en sentencia del Tribunal Superior del distrito Judicial de Bogotá del 3 de junio de 1973, M.P. Dr. Humberto Rodríguez Robayo, dispuso:

“...Cabe anotar que el certificado anunciado debe ir debidamente actualizado, so pena de inadmisión, para que el demandante en el término de cinco días los subsane, la idea es que el proceso se ordene debidamente hacia sentencia de mérito. Dice el inciso 2º del numeral 1º del artículo 468 del Código General del Proceso, que “El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes”. Inadmisión que produce los efectos de rechazo, por cuanto en la práctica es imposible subsanar en tan corto plazo ese defecto. Lo anotado se deduce del contenido del artículo 468, inciso 3º, ibidem, que dice:” la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble...”, lo que, al decir de la jurisprudencia, “en buen romance no es cosa distinta a predicar, que se debe acompañarse a la demanda del certificado del registro que se dé certeza al juzgador acerca de que en el tiempo de su presentación no haya habido variación o limitación del dominio”



Conforme a lo anterior, y por expreso mandato del Art. 90 del C. G. del P. se procederá a la inadmisión de la demanda, por carecer de los requisitos formales, concediéndole el término de cinco (05) días al demandante para que la subsane los defectos de que adolece la misma, so pena de rechazo.

Finalmente, conforme a lo señalado en el artículo 73 del Código General del Proceso, el Despacho le reconocerá personería para actuar en este litigio a la mandataria judicial del demandante, toda vez que el poder allegado al plenario reúne los requisitos establecidos en el artículo 74 *ibídem*, en consonancia con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora, el término de cinco (05) días para que subsane los defectos de que adolece la demanda, so pena de su rechazo, conforme lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 90 del C. G. del P.

TERCERO: Reconocer personería jurídica a la abogada Orma Newball Wilson, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.123.625.150, y tarjeta profesional No. 218.722 del C. S. de la J., para actuar en representación del señor Jonmark Pedroza Forbes, en los términos en que le fue conferido el mandato.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**PABLO QUIROZ MARIANO
JUEZ**