



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, veintitrés (23) de mayo del dos mil veintitrés (2023)

Referencia: Proceso de Pertenencia
Radicación: 70-001-41-89-001-2022-00587-00
Demandante: MILEIDE INÉS AGUAS HERNÁNDEZ
Demandado: NORA LUZ ÁLVAREZ ORTEGA Y HERNÁN MAURICIO COHEN TORRES

MILEIDE INÉS AGUAS HERNÁNDEZ, a través de apoderado judicial, presenta demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, contra NORA LUZ ÁLVAREZ ORTEGA y HERNÁN MAURICIO COHEN TORRES.

Al realizar una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley, encuentra esta judicatura que la parte demandante omitió presentar el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos, del cual hace mención el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P, que dispone:

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. (Subrayado fuera del texto)*

En el caso de marras, se observa que en los anexos de la demanda no se aportó certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos respecto del bien inmueble que se pretende usucapir con matrícula inmobiliaria No. 340-23240, el cual constituye requisito formal de la demanda. Así mismo, de los anexos de la demanda se puede extraer que el inmueble objeto del litigio forma parte de un predio de mayor extensión, del cual no se allegó certificado conforme lo señala el artículo ibídem.

Así las cosas, deberá aportarse tanto el certificado especial del registrador de instrumentos públicos del inmueble con F.M.I. No 340-23240, como del predio de mayor extensión del cual hace parte.

Aunado a ello, deberá dirigirse la demanda contra todos los titulares de derechos reales de dominio sobre el bien a usucapir, conforme el certificado especial que deberá aportar nuevamente.

Debe advertirse que los certificados que señalen la situación jurídica de un inmueble deben estar actualizados, en virtud a que los actos sujetos a registro se encuentran sometidos a cambios constantes, por lo cual resulta forzoso que se tenga plena certeza de las condiciones jurídicas actuales del predio a usucapir, de allí que el periodo de vigencia de dichos certificados no sea extenso, de conformidad con lo normado en el artículo 72 de la ley 1579 de 2012. En consecuencia, el certificado en el cual se señale la situación jurídica del inmueble que se aporte a este trámite, debe encontrarse debidamente actualizado, en virtud de lo normado en el artículo 12 y por remisión analógica al numeral 1°, inciso 2° del artículo 468 del C.G.P.

Así mismo, se advierte que no se aportó la dirección física del demandante y de su apoderado, según lo establece el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P, preceptiva que dispone lo siguiente:

“10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, dónde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.”

Si bien se observa que se aportó la dirección electrónica de la parte demandante y de su apoderado, nada se indicó respecto a la dirección física en la que estos podrán recibir notificaciones, lo cual constituye requisito formal para la presentación de la demanda, de manera que, la parte demandante deberá realizar las aclaraciones pertinentes.

Por lo anterior y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, la presente demanda será inadmitida y se le concederá al demandante el término de cinco (5) días para que corrija los defectos que sobre ella se han anotado en el presente auto.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda. En consecuencia, concédase a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que la corrija de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: TENER a la Dra. SANDY PAOLA SALCEDO SALGADO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.102.867.053 y Tarjeta Profesional No. 311.354 del C. S. de la Judicatura, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder allegado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez