



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, diecinueve (19) de abril de de dos mil veintidós (2022).

Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA.
Radicación: 2022-00001 – 00
Demandante: ANA ISABEL SIERRA CONTRERAS
Demandado: GREGORIO ARMANDO SIERRA HERNÁNDEZ, ROSA AMELIA RODELO DE VEGA Y PERSONAS INDETERMINADAS

La señora ANA ISABEL SIERRA CONTRERAS, a través de apoderada judicial, presenta demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra GREGORIO ARMANDO SIERRA HERNÁNDEZ, ROSA AMELIA RODELO DE VEGA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Haciendo una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por ley, encuentra esta judicatura que la parte demandante omitió presentar uno de los certificados del cual hace mención el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P, que dispone que en el evento en que el inmueble que se pretende usucapir, haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado especial expedido por la O.R.I.P. que corresponda a este.

Si bien en los anexos de la demanda fue aportado certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos, lo fue respecto del bien inmueble objeto del litigio denominado como “Lote No. 2” con matrícula inmobiliaria No. 340-70173. Sin embargo, según se evidencia en el escrito de la demanda y en el certificado aportado y mencionado anteriormente, dicho inmueble hace parte del inmueble de mayor extensión conocido con el nombre “EL SOCORRO” con folio de matrícula No. 340-9943, del cual no se aportó certificado especial conforme a lo dispuesto por el C.G.P.

En consecuencia, deberá aportarse el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, debidamente actualizado, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, con respecto al inmueble de mayor extensión.

Se advierte además que el demandante está adjuntando con la demanda un certificado catastral municipal, expedido por la Alcaldía de Sincelejo, en el cual se indica el avalúo catastral del inmueble para el año 2021. Dado lo anterior y como quiera que el avalúo se encuentra desactualizado, no es posible establecer el valor del bien a la fecha de presentación de la demanda, para efectos de determinar la cuantía, siendo necesaria su estimación a fin de verificar si este despacho es competente para conocer del presente asunto, pues, en los procesos en que se discuta el dominio o la posesión de bienes la competencia en razón de la cuantía se fija de acuerdo al avalúo de dichos bienes. Lo anterior, de acuerdo a lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P.

Adicional a lo anterior, se encuentra 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, 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. No obstante, los certificados aportados corresponden al año 2021, por lo cual se solicitará que sean presentados debidamente actualizados, en virtud de lo normado en el artículo 12, en concordancia con el numeral 1°, inciso 2° del artículo 468 del C.G.P, por lo cual deberá dirigir la demanda contra los titulares actuales de derechos reales de dominio sobre el bien a usucapir.

Así las cosas y como quiera que se echan de menos anexos obligatorios de la demanda, en cumplimiento de lo previsto en el Art. 90 del C.G.P., en armonía con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, 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, vencidos los cuales, si no se hiciere la subsanación, será rechazada.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMÍTASE 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MILAGROS GUERRA SAMPAYO
JUEZ