



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, junio dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso Declarativo de Pertenencia
Radicación: 2022-00099-00
Demandante: ANA ISABEL SIERRA CONTRERAS
Demandado: BLAS DE JESÚS BOHORQUEZ CONTRERAS Y PERSONAS INDETERMINADAS

La señora ANA ISABEL SIERRA CONTRERAS, a través de apoderado judicial, presenta demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra BLAS DE JESÚS BOHORQUEZ CONTRERAS 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 cuando 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 con matrícula inmobiliaria No. 340-70261. Sin embargo, según se evidencia 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 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 el 10 de junio de 2021, por parte de 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 período 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 especial y ordinario de tradición y libertad aportados con la demanda, 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.

A su vez, observa el despacho que el certificado de impuesto predial unificado expedido por la SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL, obrante a folio 7 de la demanda, se encuentra borroso y con apartes totalmente

ilegibles. Por ende, se debe aportar nuevamente tal documental, de modo que pueda verificarse con claridad su contenido.

En mérito de lo 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.

SEGUNDO: RECONOCER personería para actuar a la doctora MARTHA P. FUENTES SEVERICHE, con C.C. N° 1.102.821.182 y T.P. N° 287.850 del C. S. de la J., en los términos y para los fines del poder allegado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez