



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, nueve (09) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso Declarativo de Pertenencia
Radicación: 2022-00153-00
Demandante: HEIDY JOHANNA DE LA ROSA DOMÍNGUEZ
Demandado: JUAN FRANCISCO VERGARA CONTRERAS Y PERSONAS INDETERMINADAS

La señora HEIDY JOHANNA DE LA ROSA DOMÍNGUEZ, a través de apoderado judicial, presenta demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra JUAN FRANCISCO VERGARA 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 los certificados 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. 8Subrayado fuera del texto)*

En el caso de marras, se observa que la parte demandante no aportó el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos del bien inmueble que pretende usucapir, esto es el inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6625, ubicado en la calle 30C No. 13E-24 de Sincelejo, como tampoco el del inmueble de mayor extensión del cual hace parte. Si bien en el acápite de pruebas de la demanda el apoderado judicial del actor menciona el certificado especial de pertenencia, no lo presenta en los anexos de la demanda conforme a lo dispuesto en el artículo ibídem.

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 que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio y el del inmueble de mayor extensión, en conformidad con el artículo 375 del C.G.P.

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, establecido como legislación permanente a través de la Ley 2213 de 2022, 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 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: TÉNGASE al doctor **CARLOS CESAR CONTRERAS CURY**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 92.520.594 de Sincelejo y con Tarjeta Profesional N° 173.034, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder allegado

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez