

SECRETARÍA. Señora juez, informo a usted que el apoderado judicial de la parte demandante presentó escrito de subsanación de la demanda dentro del término legal, Sírvese proveer. Sincelejo, 15 de diciembre de 2022.

ANGELICA MARÍA DIAZ PACHECO
Secretaria



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso Declarativo de Pertenencia
Radicación: 2022-00107-00
Demandante: VICTOR RAMÓN POLO MUÑOZ
Demandado: ALEJANDRO VERGARA HERNÁNDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

Mediante providencia que antecede, este despacho se dispuso a inadmitir la presente demanda y se le indicó a la parte demandante las falencias que presentaba la misma, por lo cual se le concedió un término de cinco (5) días para subsanar los defectos señalados en dicha providencia, so pena de ser rechazada.

En el proveído en cita se requirió a la parte demandante a aportar el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos del predio de mayor extensión al cual pertenece el inmueble a usucapir, conforme lo dispone el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. Igualmente, se le instó a aportar nuevamente el certificado catastral y el certificado de tradición y libertad del inmueble actualizados y en condiciones legibles.

Por otro lado, se observó que en la anotación 10 del certificado ordinario de tradición y libertad, así como en el certificado especial, se registra un embargo ejecutivo con acción mixta a favor de EVELIA DOMINGUEZ & ASOCIADOS S. EN C., no obstante, la demanda solo se encontraba dirigida contra ALEJANDRO VERGARA HERNÁNDEZ y PERSONAS INDETERMINADAS, por lo que se requirió a la parte demandante aclarar la situación teniendo en cuenta lo dispuesto por el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P.

Asimismo, se señaló que los linderos indicados en la demanda no coinciden con los especificados en los certificados aportados.

Considerando lo anterior, el apoderado judicial de la parte demandante mediante escrito de subsanación manifestó que el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo se expide sin fecha, dado que no tiene fecha de vencimiento y que no es necesario aportar certificado especial del predio de mayor extensión en cuanto que el inmueble a usucapir se encuentra dividido jurídicamente y tiene folio de matrícula inmobiliaria independiente, así como también ostenta avalúo catastral independiente.

En el mismo memorial de subsanación, el apoderado de la parte demandante aportó el certificado catastral y el certificado de libertad y tradición del inmueble actualizados, de fechas 7 de julio de 2022 y 8 de julio de 2022 respectivamente.

En relación a la parte demandada, aclara que son ALEJANDRO VERGARA HERNÁNDEZ, EVELIA DOMINGUEZ & ASOCIADOS S. EN C. y las personas indeterminadas que se crean con derecho.

Por último, manifiesta que los linderos señalados en la demanda hacen referencia al lote del terreno a prescribir y no al área restante del lote de mayor extensión que no es objeto de litigio en el presente proceso.

Ahora bien, cabe señalar que la norma procesal exige que se aporte el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos cuando el inmueble que se pretende adquirir haga parte de otro de mayor extensión, sin establecer condiciones o excepciones en los que no sea necesario. Al respecto, el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P establece:

*“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. (...)”*

En los procesos de pertenencia el legislador impone que la demanda se debe acompañar con tales certificados, esto con el propósito de establecer los sujetos pasivos del litigio que se encuentren como titulares de los derechos reales sobre el bien inmueble a usucapir, así como la naturaleza, área y extensión del bien inmueble. Cabe resaltar que la norma ibídem no establece como una elección de la parte demandante la presentación del certificado del predio de mayor extensión, sino que le impone tal carga como requisito para la presentación de la demanda.

Así las cosas y en vista que no fueron enmendados todos los yerros contenidos en la demanda dentro del término concedido en la providencia ludida, procederá el despacho a rechazar la misma, conforme a lo dispuesto en el Art. 90 del C.G.P.

Comoquiera que la demanda fue presentada por medios virtuales, se abstendrá el despacho de ordenar la devolución de la misma al demandante, junto con sus anexos.

Por todo lo anterior, el Juzgado

RESUELVE:

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

SEGUNDO: En su oportunidad Archívese, previas anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez