



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Referencia: Proceso de Pertenencia
Radicación: 70-001-41-89-001-2022-00307-00
Demandante: JORGE JUAN REYES OROZCO
Demandado: CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS Y PERSONAS INDETERMINADAS

El señor JORGE JUAN REYES OROZCO, a través de apoderado judicial, presenta demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, contra CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

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 del predio de mayor extensión, 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 se aportó certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos respecto del bien inmueble que se pretende usucapir con matrícula inmobiliaria No. 340-50498; no obstante, del contenido del mismo se puede extraer que el inmueble objeto del litigio forma parte de un predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 340-36812, del cual no se allegó certificado conforme lo señala el artículo ibídem.

En consecuencia, deberá aportarse un 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.

Adicional a ello, debe indicarse que los certificados que señalan 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 lo anterior, el certificado especial allegado en relación con el inmueble con F.M.I. No 340-50498, fue expedido el 02 de febrero de 2022, por lo cual se solicitará que sea presentado debidamente actualizado, en virtud de lo normado en el artículo 12, en concordancia con el numeral 1°, inciso 2° del artículo 468 del C.G.P.; debiendo dirigirse la demanda contra los titulares actuales de derechos reales de dominio sobre el bien a usucapir.

Por otro lado, se advierte que la parte demandante precisa que la demanda de pertenencia es por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio y así se señala en el poder aportado, empero, solicitó como pretensión la declaración de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Por lo que, deberá el demandante realizar la aclaración respectiva, teniendo en cuenta que si se trata de prescripción adquisitiva ordinaria se exigen requisitos especiales, en los términos del Art. 2528 y s.s. del Código Civil.

Por último, si bien en la demanda no se aportó certificado catastral o documento alguno en el que se pueda distinguir el avalúo catastral del bien inmueble a usucapir, requisito necesario para establecer la cuantía del proceso, se evidencia que el mismo fue allegado al Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelajo, quien en auto del 7 de julio de 2022 decidió rechazar la demanda por falta de competencia en razón de la cuantía, pues en su contenido se avizora que el demandante subsanó el defecto con la entrega del certificado catastral municipal. Por lo que, este despacho ordenará oficiar al Juzgado Primero Civil Municipal para que haga llegar con destino a este proceso el certificado en mención aportado por la parte demandante.

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 al Dr. FARITH ALONSO CASTELLAR ALDANA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 73.431.451 y Tarjeta Profesional No. 308.770 del C. S. de la Judicatura, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder allegado.

TERCERO: OFICIAR al Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelajo para que haga llegar con destino a este proceso, el certificado catastral municipal aportado por el demandante y que motivó el auto de rechazo por falta de competencia en razón de la cuantía en el proceso con radicado No. 70-001-40-03-001-2022-00088-00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez