



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, enero veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2023)

Referencia: Proceso de Pertenencia
Radicación: 70-001-41-89-001-2022-00356-00
Demandante: DORA ELENA OCHOA VILLALOBOS
Demandado: HECTOR RIVERA VILLADIEGO Y PERSONAS INDETERMINADOS

La señora DORA ELENA OCHOA VILLALOBOS, a través de apoderado judicial, presenta demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra HECTOR RIVERA VILLADIEGO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Al realizar una revisión minuciosa de la demanda, observa el despacho que en la anotación No. 3 del certificado ordinario de tradición y libertad y en el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos, se registra un gravamen de hipoteca a favor del BANCO GANADERO. Así mismo, en la anotación No 4 figura una servidumbre de energía eléctrica a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A.

Al respecto, se advierte que conforme lo establecido en el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P.: “(...) 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 el caso de marras, la demanda debía citar al acreedor hipotecario del bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción, esto es, el BANCO GANADERO y dirigirse contra todos los titulares de derechos reales sobre el bien; no obstante, la demanda solo fue dirigida contra HECTOR RIVERA VILLADIEGO y PERSONAS INDETERMINADAS; por tanto, deberá aclararse lo anterior.

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, el certificado ordinario de tradición y libertad aportado corresponde al mes de febrero de 2022, el cual fue allegado con la demanda 6 meses después de su expedición, por lo cual se solicitará que sea presentado debidamente actualizado, en virtud de lo normado en el artículo 12 y por remisión analógica al numeral 1°, inciso 2° del artículo 468 del C.G.P.

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. DANIEL ANTONIO GRANADOS MORALES, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 72.206.706 y Tarjeta Profesional No. 98.228 del C. S. de la Judicatura, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder allegado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO

Juez