

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## Rama Judicial del Poder Público

### Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre

Sincelejo, diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA**

**Radicación No.: 70-001-41-89-001-2022-00541-00**

**Demandante: ANA ISABEL SIERRA CONTRERAS**

**Demandados: BLAS DE JESUS BOHORQUEZ CONTRERAS Y PERSONAS INDETERMINADAS**

La señora **ANA ISABEL SIERRA CONTRERAS**, a través de apoderado judicial, formuló demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en contra de los herederos del señor **BLAS DE JESUS BOHORQUEZ CONTRERAS 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, de acuerdo con el tipo de acción para acceder a su trámite, el despacho observa que ésta no reúne las condiciones para su admisión, por las siguientes razones:

Se tiene 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 a usucapir, 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 expedidos por el registrador de instrumentos públicos 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 y por remisión analógica al numeral 1°, inciso 2° del artículo 468 del C.G.P.

Por otro lado, 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 tanto en el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos respecto del bien inmueble que se pretende usucapir con matrícula inmobiliaria No. 340-70261, como en el hecho No 1 de la demanda, se puede extraer que el inmueble objeto del litigio

forma parte de un predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 340-9943, del cual no se allegó certificado conforme lo señala 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, debidamente actualizado y vigente. Asimismo el del inmueble de mayor extensión, en conformidad con el artículo 375 del C.G.P.

**Aunado a ello, deberá dirigir la demanda contra todos los titulares de derechos reales de dominio sobre el bien a usucapir, conforme el certificado especial que deberá aportar nuevamente**

Por último, se observa que conforme a lo establecido en el numeral 10 del artículo 82 del CGP, un requisito formal de la demanda es el siguiente:

*“10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.”*

Al respecto, se tiene que en el acápite de notificaciones no se indica el correo electrónico o canal digital de notificaciones del 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, vencidos los cuales si no lo hiciere la subsanación será rechazada.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITASE** la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: TENER** a la doctora **MARTHA FUENTES SEVERICHE**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.102.821.182 de Sincelejo, y con Tarjeta Profesional No. 287.850, como apoderada de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MILAGROS GUERRA SAMPAYO**  
Juez