



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Sincelejo - Sucre
Sincelejo, veintiuno (21) de julio del dos mil veintitrés (2023)

Referencia: Proceso de Pertenencia
Radicación: 70-001-41-89-001-2023-00054-00
Demandante: JOSÉ LUIS MARÍN BEDOLLA
Demandado: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE

JOSÉ LUIS MARÍN BEDOLLA, a través de apoderado judicial, presenta demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, contra el **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE**.

Haciendo 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 iniciar su trámite, el despacho observa que ésta adolece de defectos, como pasa a ampliarse:

- **No se aporta certificado del Registrador de Instrumentos Públicos del inmueble a usucapir.**

Para este tipo de acción, se requiere presentar con la demanda el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos del bien inmueble objeto del litigio y **del inmueble de mayor extensión, en caso de que lo haya**, de los cuales 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 no se aportó certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos respecto del bien inmueble que se pretende usucapir con matrícula inmobiliaria No. 340-1005. En consecuencia, deberá aportarse dicho certificado en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, con respecto al inmueble que se pretende adquirir.

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

- **No se aporta algunos de los anexos enunciados en la demanda.**

Resulta forzoso señalar que el inciso 2°, artículo 6° de la ley 2213 de 2022, consagra que la demanda debe contener los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda, preceptiva que se acompaña con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 84 del C.G.P. Al respecto, se encuentra que la parte demandante omitió adjuntar el documento correspondiente a “*Certificado de tradición y libertad del predio identificado con el folio de matrícula 340-1005*”, así como la “*factura de cobro de impuesto predial unificado de la Tesorería de la Alcaldía de Sincelejo*” respecto a los años 2010 y 2011, los cuales fueron enunciados en el acápite de anexos; por lo cual se le solicitará a la parte actora que se sirva allegar tal documental.

- **No se aporta la dirección física, ni la dirección electrónica del demandado.**

Se advierte que en el escrito de la demanda nada se dijo respecto a la dirección física y electrónica donde podrá recibir notificaciones la parte demandada, lo cual constituye requisito formal de la demanda, conforme lo consagra el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P. al disponer lo siguiente:

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

El demandante omitió indicar la dirección electrónica y la dirección física del demandado, lo cual constituye requisito formal de la presentación de la demanda. Por ende, deberá el demandante enmendar tal yerro.

- **Canal digital de testigo.**

Al respecto, se tiene que en el acápite de notificaciones no se indica el correo electrónico o canal digital de notificaciones del testigo. No obstante, en el evento en que el demandante desconozca la dirección electrónica de las partes, peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, deberá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión, teniendo en cuenta lo precisado en sentencia C-420 de 2020; sin embargo, en el sub examine se echa de menos una manifestación de esta naturaleza por parte del actor.

Así las cosas, de conformidad con la sentencia en cita y el artículo 6 de la ley 2213 de 2022; la parte demandante deberá aclarar al despacho si desconoce el canal digital de notificaciones del testigo, o por error involuntario obvió informarlo.

- **Entidad contra la cual va dirigida la demanda.**

En el poder conferido por el demandante al Dr. TOMÁS ANDRÉS AGUIRRE ARRIETA, se faculta a este a iniciar y llevar a término el proceso de prescripción adquisitiva de dominio contra el Instituto de Crédito Territorial – ICT- de Sincelejo; no obstante, el apoderado judicial presenta la demanda contra el INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA – INURBE.

Aunado a lo anterior, se advierte que ambas entidades actualmente no tienen existencia jurídica, debido a que el ICT fue creado en virtud de la Ley 200 de 1939 y reformado por la Ley 3ª de 1991, siendo denominado Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana-INURBE. Posteriormente, se expidió el Decreto 554 de 2004, mediante el cual fue suprimido y se ordenó su liquidación

Por lo tanto, la parte demandante deberá realizar las aclaraciones del caso.

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, debiendo advertirse que una vez subsanada la demanda, se procederá a estudiar la naturaleza jurídica del inmueble a usucapir a fin de determinar si es o no procedente continuar con el trámite del proceso, comoquiera que no fue aportado el certificado especial del mismo.

Asimismo, una vez dirigida la demanda contra la entidad que corresponde, se determinará si el despacho es competente para conocer de la misma, atendiendo la calidad de la parte demandada.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los defectos indicados, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a long, horizontal stroke that tapers to the right.

MILAGROS GUERRA SAMPAYO

Juez