República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, mayo veintinueve (29) de dos mil veintitrés (2023)

Referencia: Proceso de Pertenencia
Radicación: **70-001-41-89-001-2022-00608-00**
Demandante: ANA CARMELA GONZÁLEZ TIRADO Y LUZ DE LAS MERCEDES RODRÍGUEZ TIRADO
Demandado: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE ISABEL MARÍA ÁLVAREZ BARBOSA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ANA CARMELA GONZÁLEZ TIRADO y **LUZ DE LAS MERCEDES RODRÍGUEZ TIRADO,** a través de apoderado judicial, presentan demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE ISABEL MARÍA ÁLVAREZ BARBOSA Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

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 indican los nombres de los herederos determinados del causante.**

Encuentra esta judicatura que la demanda se encuentra dirigida contra herederos determinados de la señora ISABEL MARÍA ÁLVAREZ BARBOSA; sin embargo, no hace mención de los nombres de estos herederos conocidos de la exánime. En consecuencia, deberán indicarse los mismos, precisando su lugar de notificación, acreditando el parentesco con el finado y suministrando demás información pertinente.

- **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. 340-16703. 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.

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, en el caso concreto, el certificado de libertad y tradición del bien inmueble a usucapir se encuentra expedido con una antelación superior a 05 meses de la presentación de la demanda, teniendo en cuenta lo normado en el artículo 12, el cual permite la remisión analógica al numeral 1°, inciso 2° del artículo 468 del C.G.P.

- **No hay claridad en los hechos**

En el hecho segundo y cuarto de la demanda se señala que las demandantes son hijas y herederas legítimas de la señora ISABEL MARÍA ÁLVAREZ DE MONTES, quien adquirió el inmueble a usucapir por compra realizada al señor GUSTAVO CHADID PATERNINA. No obstante, del Registro Civil de Nacimiento de cada una de las demandantes, se logra extraer que la madre de estas es la señora SUSANA TIRADO BARBOSA y no ISABEL MARÍA ÁLVAREZ DE MONTES como pretende dar a entender el apoderado en el escrito de la demanda. Por lo cual, se deberá aclarar este asunto toda vez que la información relacionada en los hechos no concuerda con lo aportado en los anexos.

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: INADMÍTESE la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva.

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

MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez