



**República De Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre**  
Sincelejo, mayo diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023)

**Referencia:** Proceso de Pertenencia  
**Radicación:** 70-001-41-89-001-2022-00558-00  
**Demandante:** CARLOS ALBERTO CHADID ROMERO  
**Demandado:** SADY ENRIQUE ACOSTA MONTES

CARLOS ALBERTO CHADID ROMERO, a través de apoderado judicial, presentan demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra SADY ENRIQUE ACOSTA MONTES.

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. 340-69857; 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. 340-54849, 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.

Se advierte además que el demandante omitió aportar el certificado de avalúo catastral que señala en el acápite de pruebas y anexos, el cual es absolutamente necesario para establecer el valor del bien a la fecha de presentación de la demanda, para efectos de determinar la cuantía, siendo necesaria su estimación a fin de verificar si este despacho es competente para conocer del presente asunto, pues, en los procesos en que se discuta el dominio o la posesión de bienes la competencia en razón de la cuantía se fija de acuerdo al avalúo de dichos bienes. Lo anterior, de acuerdo a lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P.

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. EDGAR TATIS TATIS, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 6.819.829 y Tarjeta Profesional No. 40.307 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