



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, febrero veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023)

Referencia: Proceso de Pertenencia
Radicación: 70-001-41-89-001-2022-00487-00
Demandante: SHIRLE VANESA VILLAREAL BALDOVINO
Demandado: URBANIZADORA MIRAMAR & CIA LTDA.

La señora SHIRLE VANESA VILLAREAL BALDOVINO, a través de apoderado judicial, presenta demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra la URBANIZADORA MIRAMAR & CIA LTDA.

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:

Por una parte, 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 julio de 2021, el cual fue allegado con la demanda un año 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.

Adicionalmente, se tiene que el artículo 83 del CGP establece unos requisitos adicionales sobre las demandas que versen sobre bienes inmuebles, a saber:

“Artículo 83. Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.”

En el caso de marras, se advierte que en los anexos se aportó el documento correspondiente a *Escritura de desmembración No. 3096 del 29 de Diciembre de 1993 de la Notaría Segunda del Circuito de Sincelejo*, en el cual se observa la descripción de medidas y linderos de diferentes predios; no obstante, la parte actora no aclara ni precisa cuál de todos es el que pretende usucapir. En consecuencia, el inmueble no quedó plenamente identificado y caracterizado; por lo que, se requiere al demandante para que detalle puntualmente los linderos actuales del bien a usucapir, como lo ordena el artículo citado.

Por otra parte, encuentra esta judicatura que la parte demandante omitió presentar el certificado especial del Registrador de Instrumento Públicos, del cual hace mención el numeral 5° del artículo 375 del CGP, 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 vista de lo anterior, en orden a admitir la presente demanda el demandante deberá aportar un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como actuales titulares de derechos reales sobre el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción, y **en el caso de que haga parte de un predio de mayor extensión, deberá asimismo aportar el certificado especial de aquél.**

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 ni del demandado. 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 demandado, o por error involuntario obvió informarlo.

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.

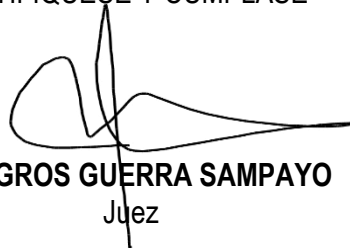
En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: 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. OSCAR JAVIER GARZÓN OSORNO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 92.539.619 y Tarjeta Profesional No. 152.671 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