



Coconuco, Puracé ©, mayo veinte (20) de dos mil veintiuno (2021).

Asunto: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE  
DOMINIO (DECLARATIVO DE PERTENENCIA).  
Demandante: MARÍA DEL CARMEN SALAZAR.  
Demandado(s): PERSONAS INDETERMINADAS.  
Radicación: **2021-00019-00.**

Viene a Despacho el anterior escrito sobre demanda *verbal de prescripción extraordinaria de dominio de predio urbano* (declarativa de pertenencia), con el fin de decidir sobre su admisión.

Realizada la revisión se observa que presenta la siguiente irregularidad:

Se contraviene lo normado en artículo 90 # 2 del Código General del Proceso por cuanto a esta clase de demandas deben acompañarse los anexos ordenados por la ley, para el caso particular un certificado del registrador de instrumentos públicos del bien inmueble que se pretende adquirir por esta acción de prescripción en “*donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro*”, o que no aparece ninguna como tal, o que el bien no aparece registrado, tal como lo prevé el artículo 375 en su numeral 5º del Código General del Proceso.

Lo anterior por cuanto la demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general del procedimiento vigente, porque no se puede pretender adquirir un bien por esta clase de acción sin la aportación a la demanda del TÍTULO IDÓNEO que corresponda; del estudio de la norma se puede predicar que es una condición y exigencia del legislador para que opere la declaración de pertenencia, prevista en la ley.

Este Juzgado no puede tener en cuenta la circunstancia especial y reemplazar el certificado de tradición por la petición enervada a la oficina de registro ya que esta no constituye el certificado en sí.

Respecto a respuesta que dió la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Popayán a la solicitud de la expedición de Certificado de Tradición Especial, se transcribe la NOTA INFORMATIVA fechada a 09 de abril de 2021, en que se manifiesta que: **“No es procedente la expedición del certificado de tradición y libertad, en razón a que se hizo la búsqueda de folio de matrícula inmobiliaria mediante el código predial que se cita, dirección y nombre del propietario y en ninguno de los casos arrojó resultado.”**

De otra parte, respecto al Certificado Especial expedido por el IGAC allegado a la presente actuación; NO posee matrícula inmobiliaria, por lo tanto, no provee datos sobre titular de derecho real alguno.

En el estudio que de esta clase de situaciones hemos podido encontrar lo manifestado por el Dr. Hernán Fabio López Blanco, en su obra Código General del Proceso, Parte Especial, DUPRÉ Editores, edición 2017, página 120 y 121, que refuerza nuestra posición, cuando expresa:

*“Si ese anexo es obligatorio adjuntarlo a la demanda, pues es claro el numeral 5º en precisar que “deberá acompañarse”, es deber del registrador de instrumentos públicos “responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término*



*de quince (15) días”, lo cual no implica que tenga que expedir un certificado si no cuenta con las bases para hacerlo, sino que debe resolver la solicitud, que bien puede ser negándola por carencia de datos esenciales de identificación, respuesta que no permite que se le pueda tener como sustituta del certificado exigido.*

*En ocasiones las oficinas de registro no pueden certificar cuando, por ejemplo, el inmueble poseído forma parte de uno que aparece inscrito con linderos diferentes o quien solicita en certificado está en imposibilidad absoluta de dar ciertos datos como el número de la última escritura de adquisición o el nombre del último propietario.*

*En tales casos, el escrito que expiden los registradores en el sentido de que no están en posibilidad de certificar si determinada persona tiene derechos reales sobre el inmueble, debido a que no tienen los datos necesarios para buscar en sus libros, no suple el requisito de ley, pues no sería posible inscribir la sentencia ante la carencia de dichos elementos, de ahí que no pueda el juez ante la falta del mismo admitir la demanda.*

*Será ya de cargo del demandante adelantar las diligencias pertinentes para obtener ese certificado debido a que no es viable, como se advierte y desprende de la norma, obviar el mismo.” (subrayas y resaltos fuera de texto).*

El Despacho Judicial, en forma respetuosa, exhorta al profesional del derecho, para que en adelante se sirva adoptar las medidas para aportar las pruebas legales que tengan relación con el proceso, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el C. G. del Proceso, por cuanto debe tener en cuenta que a esta misma instancia judicial allegó demanda que correspondió al radicado 2021-00002-00, en similares circunstancias, de la misma demandante y sobre el mismo predio, en que se precisó en inadmitirla y posteriormente rechazarla mediante autos de fechas 2 y 15 de febrero del presente año, respectivamente.

Por lo anteriormente dicho, entre tanto, y mientras se subsana el defecto advertido se declarará inadmisibile la demanda allegada, se concederá el término legal para subsanarla so pena de rechazo si así no se hiciere y se reconocerá personería al mandatario judicial de la parte demandante para los recursos derivados de éste proveído, para lo cual se,

#### RESUELVE:

- 1º)-. INADMITIR la anterior demanda, dado los defectos anotados.
- 2º)-. CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante para corregirla, so pena de rechazo si así no lo hiciere.
- 3º)-. RECONOCER personería al abogado LEOPOLDO FELIPE BURBANO JIMENEZ, como mandatario judicial de la demandante, en la forma y términos indicados en el poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE

  
WILLSON HERNEY CERON OBANDO

Juez

2021-00019-00.  
WHCO/Ltco.