JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Valle de San Juan, Tolima, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho la demanda de Prescripción Adquisitiva de Domino (Pertenencia) de la referencia para decidir sobre su admisibilidad.

De entrada, pronto se advierte que no reúne los requisitos contemplados en el artículo 375, numeral 5 del Código General del Proceso, porque al llegar la demanda al correo institucional del Juzgado, la misma no venía acompañada del Certificado Especial para Pertenencias del que habla el numeral 5 del artículo 375 referenciado.

Frente al Certificado Especial para Pertenencias el numeral 5 del artículo 375 del Código Procedimental Civil Vigente establece: "…***ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.*** *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.

3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

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.***

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días. (negrilla y sub-rayado realizado por el Juzgado).

6…
7…
8…
9…
10…".

Este certificado exigido, no es el certificado normal que se solicita ante la ORIP correspondiente, se trata del certificado exigido por el numeral 5 del artículo 375 del

Código General del Proceso que como se dijo anteriormente, no es precisamente el de libertad y tradición, y que si debe ser allegado por el demandante.

El certificado especial de pertenencia es expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos, y el interesado debe aportar la siguiente información:

- Nombre y cédula del solicitante.
- Número de Folio de Matrícula Inmobiliaria (si lo tiene).
- Código o cédula catastral del predio. (Obligatorio en caso de no poseer el número del Folio de Matrícula Inmobiliaria).
- Dirección del predio (Nombre del predio rural, vereda y municipio).
- Nombre y número de identificación del posible propietario del predio (Si lo tiene).
- Documentos o información que corresponda al antiguo sistema, que permitan la búsqueda en los respectivos libros.

La oficina de registro cuenta con un plazo de 15 días hábiles para expedir el certificado especial de pertenencia desde la fecha en que el interesado lo haya solicitado.

Por consiguiente, al tenor de lo preceptuado en los numerales 1 y 2 del artículo 90 del Código General del Proceso, el Juzgado Promiscuo Municipal del Valle de San Juan, Tolima,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Prescripción Adquisitiva de Domino (Pertenencia) promovida por RUBEN RICARDO TRIANA HERRERA en contra de YESID MANCHOLA SANCHEZ Y OTROS.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora un término de cinco (05) días para subsanarla so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar dentro del presente proceso a la profesional del derecho **ZULIA YADIRA PELAEZ BARRAGAN** como apoderada de la parte demandante en los términos del memorial poder a ella conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

FRANCISCO JAVIER GARCIA QUEZADA