



JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

Toledo, Cuatro (04) de Mayo de Dos mil veintiuno (2021)

Referencia : Declaración de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Radicado : 548204089001-2021-00033-00
Demandantes : GLORIA EDILIA FLÓREZ PEÑA / MANOLO GÓMEZ ROMERO
Demandados : INDETERMINADOS

ASUNTO:

Habiéndose agotado el trámite de las acciones de tutela referidas en la constancia secretarial que antecede, se procede por este despacho a estudiar sobre la admisión de la demanda referenciada, incoada a través de mandataria judicial por **GLORIA EDILIA FLÓREZ PEÑA y MANOLO GÓMEZ ROMERO** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**.

CONSIDERACIONES:

En primer término, tenemos que de conformidad a lo preceptuado por el numeral 5 del Art. 375 del C.G.P. es requisito *sine qua non* acompañarse a la demanda, “(...) *un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. (...) siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. (...)*” subrayas del despacho.

A su vez, el Art. 69 de la ley 1579 de 2012, por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones, establece igualmente de manera literal y expresa:

“(...) **Artículo 69. Certificados especiales.** Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral. (...)”

Con base en las preceptivas de antes transcritas, la Superintendencia de Notariado y Registro ha emitido diversas indicaciones a los registradores de instrumentos públicos del país con relación a la expedición del certificado especial para procesos de pertenencia, lo cual estandarizó a través de la instrucción administrativa 10 del 04 de mayo de 2017, en donde deja claro que:

“(…) es necesario que los Registradores de Instrumentos Públicos, mediante la expedición de las CERTIFICACIONES ESPECIALES PARA PERTENENCIA, den luces a los jueces de la posibilidad de estar prescribiendo un bien baldío de la nación, aclarando que las funciones de los señores Registradores llegan hasta el deber de informar la situación jurídica del inmueble atendiendo los antecedentes inscritos en el registro inmobiliario, sin pretender intervenir de ninguna manera en la decisión que pueda adoptar el juez de competencia dentro del proceso de pertenencia. (…)”

En nuestro caso a estudio, si bien es cierto se anexó un certificado de libertad y tradición del predio que se pretende usucapir, no resulta menos evidente que de dicha prueba documental no se puede obtener certeza sobre la existencia de titulares de derecho real de dominio, pues la matrícula a que allí se hace referencia fue abierta con base en otra que eventualmente pudiese tener a quienes ostentasen dicha titularidad; debiéndose entonces solicitar y allegar con la demanda el certificado especial a que hacen referencia las normas en cita y así poderse tener plenamente establecido el extremo pasivo de la Litis.

Además de lo anterior, es igualmente importante conforme a lo previsto en el Art. 83 del C.G.P. identificar plenamente el bien inmueble de que se trata, en ese sentido, tener en cuenta que hechos y pretensiones deben ser coherentes al respecto y concordantes con la prueba documental adjunta, pues observado el escrito introductorio motivo de este pronunciamiento, tenemos que mientras allí se describe un bien inmueble por su ubicación en zona rural del municipio de Toledo, vereda “centro”, en el certificado de libertad y tradición se hace referencia a “un lote” y en la escritura 402 a un predio rural denominado “LA SECRETA”, ubicado en la vereda centro hoy San Isidro del municipio de Toledo, debiendo hacer claridad o especificando si lo pretendido en usucapión es parte de un predio de mayor extensión o del total a que hace referencia la prueba documental aludida.

En cuanto a los anexos, es necesario enlistarlos e identificarlos todos, no como aquí ocurre cuando se omite colocar los números entre otros, del paz y salvo y del recibo de pago por su expedición (fol. 15 y 16), teniéndose además que este último no se relacionó.

Finalmente, habrá de hacerse claridad si lo que se pretende es la prescripción ordinaria o extraordinaria adquisitiva de dominio, pues del escrito genitor no existe certidumbre sobre dicho tópico.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander;

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, incoada a través de mandataria judicial por **GLORIA EDILIA FLÓREZ PEÑA y MANOLO GÓMEZ ROMERO** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme a las razones expuestas en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: Otorgar a la demandante el término legal de Cinco (5) días, para que subsane las aludidas falencias, so pena de rechazo.

TERCERO: Se concede personería para actuar en las presentes diligencias a la Dra. **ASTRID MAYELI FLÓREZ RODRIGUEZ**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Odjm.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

...

Firmado Por:

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE TOLEDO-N. DE SANTANDER

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

6e26b93317a90a9d9c76ab6d0bee281bd868c83b5ba54f936206915ba826968e

Documento generado en 04/05/2021 03:17:34 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>