

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, cinco de octubre de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal - Pertenencia
Demandante	Luz Marina Sánchez Bedoya
Demandado	Personas indeterminadas
Radicado	05001-31-03-011-2023-00373-00
Decisión	Inadmite demanda.

Revisada la remisión proveniente del Juzgado Veintinueve Civil Municipal de esta ciudad, se percibe que, en efecto, la novísima factura del impuesto predial registra un avalúo catastral de \$224.286.000, de modo que sobrepasa el tope vigente para la mayor cuantía (CGP, arts. 20-1, 25 y 26-3 || arch. 004, pág. 141).

Sería del caso, pues, avocar el conocimiento de esta demanda, si no fuera porque el Juzgado advierte una deficiencia que amerita su inadmisión en los términos del artículo 90 del Código General del Proceso.

Afirma la demandante que el inmueble a usucapir no está asociado a ningún folio inmobiliario ni hace parte de una propiedad de mayor extensión. Si bien es verdad que esta circunstancia no cercena la pretensión adquisitiva, igual es cierto que no releva a la parte de probar esa precariedad registral mediante el único documento conducente a tal efecto: el certificado del registrador de la zona.

A propósito, reza el numeral 5.º del artículo 375 del Código General del Proceso:

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.*

Para aceptar la afirmación de la actora resulta imperativo, por mandato legal, que el registrador de instrumentos públicos haya certificado la falencia de propietarios inscritos en sus propias bases de datos (CC, C-383 de 2000). De otra manera, este Despacho procedería a tuntas en la conformación del litisconsorcio necesario por pasiva, sin más fundamento que el dicho de la interesada (CGP, arts. 42-5 y 61).

Siendo carga de la parte cumplir con los mandatos que la ley impone, en aplicación del art. 90 del C.G.P, el Juzgado inadmite esta demanda y concede el término de cinco días a la parte demandante para que presente el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde conste que no aparece ninguna persona como titular de derechos reales respecto del bien inmueble a usucapir, so pena de rechazo.

Si del certificado resultare lo contrario, es decir, que sí hay titulares inscritos sobre la extensión del inmueble, la demanda deberá dirigirse contra todos ellos.

3

NOTIFÍQUESE,

**DAVID ADOLFO LEÓN MORENO
JUEZ**

Firmado Por:

David Adolfo Leon Moreno

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011

Medellin - Antioquia

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: **c317c7b92c6ce15bd0e20b8995fd1942eb49fd0309f4028314b33352482dcd2e**

Documento generado en 05/10/2023 02:13:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>