



Juzgado Tercero Promiscuo del Circuito
Sabanalarga - Atlántico

Radicación No. 0863831890032016000017-00

Ref. verbal – Pertenencia – 1ª instancia – auto de sustanciación

Demandante: Alfredo Fabregas González

Demandado: Joaquin Orlando Haydar Pinilla y otros

Secretaría. - Señor juez, a su despacho la presente demanda, la cual está pendiente por resolver sobre lo informado por la ORIP de Sabanalarga, cuando dice que los demandados no figuran como propietarios del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 045-3622. Sírvase decidir al respecto.

Sabanalarga, septiembre 10 de 2020

El Secretario,

Rafael Guillermo Suarez Delgado

Sabanalarga, Atlántico, septiembre veinte (20) del dos mil veinte (2020)

Visto el anterior informe, el despacho procede a resolver, previo lo siguiente:

La oficina de registro de instrumentos públicos de Sabanalarga, mediante su oficio 774 de octubre 4 de 2017 certifica que los demandados en el proceso de la referencia no son actualmente los propietarios del inmueble y la matrícula 045-3622 pertenece al predio de mayor extensión.

Revisado lo actuado, se constata que la demanda se admitió en contra de los demandados, HERNANDO BAENA ZULUAGA, ROSA DELFINA CHARRIS SANCHEZ, SANTANDER RUIZ BERDUGO, CLEOTILDE RUIZ BERDUGO, DORIS RUIZ BERDUGO, ANA VIRGINA RUIZ BERDUGO, WULFRAN SARMIENTO CORONADO, NOLFA RUIZ BERDUGO, MARIA DOLORES SARMIENTO THERAN, JOAQUIN ORLANDO HAYDAR PINILLA, VICTOR MANUEL ROJANO CASTILLO, GLADIS JUDITH BERMEJO DE ROJANO, por aparecer como titulares de derechos reales en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 045-3622, tal como lo indica el certificado especial de la oficina de registro de Sabanalarga, aportado con la demanda.

Una vez admitida la demanda y ordenada la inscripción de la misma ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Sabanalarga, está en su oficio 774 de fecha octubre 4 de 2017, certifica que los demandados no son los propietarios del referido predio, y la matrícula inmobiliaria No. 045-3622 pertenece a un predio de mayor extensión.

El artículo 375 del C.G.P., establece en su numeral 5º, que: a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares e 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."

Teniendo en cuenta que la ORIP de Sabanalarga está certificando que los demandados no son los propietarios del predio, lo cual va en contravía de lo dispuesto en la norma antes citada, es del caso, proceder a realizar en esta etapa procesal un control de legalidad (artículo 132 del C.G.P.), para evitar a futuro alguna violación al debido proceso y nulidades insaneables.

Así las cosas, es del caso, proceder a declarar la nulidad del auto admisorio de fecha marzo 30 de 2016, inclusive, en razón a que los demandados allí relacionados no son los propietarios del predio a usucapir.

En su lugar, se procederá a inadmitir la demanda, para que la parte actora la adecue en la forma indicada en el artículo 375 del C.G.P., aportando el certificado especial de pertenencia y el folio de matrícula del predio a usucapir, actualizado, así como también deberá aportar el dictamen pericial, incluido el levantamiento topográfico u otro elemento probatorio que especifique o individualice el predio de menor extensión del de mayor extensión, si es el caso.

Por lo antes expuesto, el Juzgado,

Resuelve:

1.- Declárese la nulidad de todo lo actuado a partir del auto admisorio, inclusive, dictado en el presente proceso, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2.- En su lugar se dispone, inadmitir la presente demanda, por el término de cinco (5) días, para que la parte actora la adecue en la forma indicada en la parte motiva de este auto, so pena de rechazo.

Notifíquese y cúmplase,

El Juez,

RAFAEL ANGEL CARRILLO PIZARRO

Proyectado por Adolfo mario Osorio osorio

Firmado Por:

**RAFAEL ANGEL CARRILLO PIZARRO
JUEZ CIRCUITO**

JUZGADO 003 DE CIRCUITO PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE SABANALARGA-ATLANTICO

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:

0eb5288df77101ebe33609db0e9d7505c420b5022a20757e21b960f58373b8fe

Documento generado en 07/11/2020 05:07:18 p.m.

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