



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Veintiséis de octubre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1999

RADICADO N° 2021-0076300

CONSIDERACIONES

Mediante auto de fecha del 8 de octubre de 2021 (Anexo 5), se inadmitió la presente demanda verbal para que en el término de cinco (5) días la parte demandante procediera a cumplir los requisitos exigidos en dicha providencia. Notificándose dicho proveído por estados, la parte demandante no dio cabal cumplimiento a los requisitos exigidos, por lo que procede el rechazo de la demanda, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 90 del C.G. del P., no sin antes indicar los motivos que generan rechazo de la presente demanda:

Para empezar, se aclara que en el proveído de inadmisión se solicitó, lo siguiente:

*“...5. En orden a determinar la competencia en el asunto, se deberá aportar avalúo catastral del inmueble objeto de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, con menos de un mes de expedición (Art. 26 numeral 3 del C.G. del P); de la misma manera, y como quiera que el inmueble a usucapir hace parte de otro de mayor extensión, se deberá allegar el folio de matrícula inmobiliaria de este, tal y como lo ordena el artículo 375 del C. Gral. Del Proceso...”* Como se puede apreciar, dicho requerimiento no fue debidamente subsanado, pues el certificado de tradición y libertad del bien inmueble data del año 2016, y no ofrece la veracidad de la situación actual del inmueble, como la (s) persona (s) que aparece como propietario (s) del bien inmueble de mayor extensión, y sobre quienes se deberían encaminar y dirigir las pretensiones de la demanda, entre otros.

Recordemos entonces lo exigido en el artículo referido, en el aparte que ocupa la atención del Despacho:

*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.*

Se puede inferir de la norma fácilmente que lo que se exige, es que el registrador en el certificado que expida precise cual es la situación jurídica del predio, destacándose en él, entre otros, quiénes son los titulares actuales de derechos reales principales, así como la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria hasta el estado actualizado del mismo, y al revisar con detalle el certificado de libertad y tradición allegado con la presente demanda, encuentra el Despacho que en dicho documento, si bien es cierto, se encuentran las personas que figuran como titulares de derechos reales, no se satisface el requisito exigido por el artículo 375-5 del C.G.P., en tanto, en más de 5 años, puede que haya cambiado ostensiblemente la situación jurídica del bien, máxime a su vez, que en la anotación 7 del certificado de tradición aparezca una medida cautelar de embargo decretado por el municipio de Itagüí por impuestos municipales.

Colofón de lo anterior, habrá de rechazarse la presente demanda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C. General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

## RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demandada verbal instaurada por la señora GABRIELA RESTREPO BOLIVAR, y en contra de GUILLERMO DE JESUS SALDARRIAGA RESTREPO y otros, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

2.

RADICADO N° 2021-00763-00

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto, se ordena la cancelación del registro de actuaciones conforme al artículo 122 del C. G del P.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA MARÍA SERINA ACOSTA

Juez

DH