



San Andrés Islas, Siete (07) de Marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Referencia	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
Radicado	88-001-4003-003-2024-00054-00
Demandante	PERLA CORPUS FIGUEROA Y MARIA DE LA CRUZ CORPUS FIGUEROA
Demandado	SOCIEDAD COOPERATIVA CONSTRUCTORA DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA ISLAS, Y PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Sustanciación No.	00075-2024

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda, a través de la cual las señoras PERLA CORPUS FIGUEROA Y MARIA DE LA CRUZ CORPUS FIGUEROA, pretenden adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio cinco (05) inmuebles ubicados en el sector denominado "ENMY", de esta localidad, identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 450-904, 450-905, 450-906, 450-907 y 450-908 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de esta ínsula. Observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión.

1. Se vislumbra que las medidas y linderos descritas en el libelo de la demanda respecto del inmueble a usucapir identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-906, no corresponden a las señaladas en el certificado Especial y el certificado de libertad y tradición expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de esta localidad, para dicho inmueble; ya que incluso tiene identidad de medidas y colindantes con el inmueble objeto de usucapición de Folio de matrícula inmobiliaria No. 450-904, por lo que se insta a la parte demandante para que aclare y/o indique las medidas y linderos correspondientes a dicho predio.
2. Por otro lado, se observa que al estar dirigida la demanda contra la SOCIEDAD COOPERATIVA CONSTRUCTORA DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA ISLAS, se debe adjuntar el certificado de existencia y representación legal de dicha sociedad, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 84 y 85 del C.G. del P., pese a lo anterior, no se allegó tal certificación con la demanda, por lo que se requerirá al apoderado de la parte actora, con el fin de que aporte tal documentación al proceso.
3. Así mismo, se solicita que se anexe el certificado de avalúo catastral correspondiente al inmueble con FMI No. No. 450-906, dado que el mismo no se adjuntó en los anexos de la demanda, tal y como lo establece el numeral 3º del Art. 26 del C.G.P.
4. De otra parte, tenemos que los certificados especiales emitidos por la oficina de Instrumento Públicos de esta localidad, son de fecha 03 de mayo de 2023; y los Certificados de Avalúo Catastral expedidos por el Instituto Geográfico



Agustín Codazzi, de los inmuebles a usucapir son de fecha son de fecha 21 de diciembre de 2023, por lo tanto, dado que tales certificados son el medio probatorio idóneo que acreditan la situación jurídica actual de los cinco inmuebles pretendidos en usucapión, los mismos deben estar actualizados, es decir con fecha de expedición no mayor a 30 días de la fecha de radicación de la demanda.

Es pertinente indicar que si bien el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, no establece expresamente que la certificación a que hace alusión debe ser reciente, esta Funcionaria Judicial estima que la norma lleva de manera implícita dicha exigencia, al señalar que en el citado documento deben constar "...las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro...", pues sólo con una certificación actualizada se podría determinar a ciencia cierta el nombre de la persona o personas que figuren como titular de derechos reales inscritos al momento de resolver sobre la admisibilidad de la demanda de Pertenencia, lo cual es de suma importancia en este tipo de Procesos, como quiera que de ello depende que se garantice el derecho fundamental al Debido Proceso y Defensa que por mandato del Artículo 29 Constitucional le asiste en este tipo de litigios al titular del bien materia de usucapión, permitiendo su intervención en la Litis para defender los derechos que detenta sobre los inmuebles objeto de usucapión.

5. Finalmente, se dilucida de los certificados especiales de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 450-904, 450-905, 450-906, 450-907 y 450-908, que existe anotación de 1 hipoteca que se suscribió en favor del Instituto de financiamiento y desarrollo cooperativo de Colombia – Financiacop, sin que se haya realizado el levantamiento de dicho gravamen, por lo que se deberá vincular al presente trámite al acreedor hipotecario que se lee en la anotación No 3 de los FMI mencionados en precedencia, de conformidad con lo señalado en el numeral 5° del Artículo 375 del C.G. del P.

Ante el incumplimiento del artículo 84 y 85 del C.G.P., el Despacho procederá a inadmitir la demanda por no cumplir con los requisitos legales exigidos para su admisión, y de conformidad con el inciso 5° del art. 90 del C.G.P., ordenará al apoderado judicial que dentro del término de cinco (05) días contados a partir del día siguiente a la notificación del presente proveído subsane las falencias mencionadas, so pena de ser rechazada la demanda.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de declaración de Pertenencia impetrada por las señoras PERLA CORPUS FIGUEROA Y MARIA DE LA CRUZ CORPUS FIGUEROA, contra la SOCIEDAD COOPERATIVA CONSTRUCTORA DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA ISLAS, Y PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia



SEGUNDO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que corrija el libelo introductorio, en la forma arriba señalada, so pena de que sea rechazada de plano la demanda.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al Doctor GERMAN G. VARGAS JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.164.157 de Cartagena, y portador de la Tarjeta Profesional No. 99098 del C. S. de la J., en los términos y para los efectos a que se contrae el poder al conferido

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

**INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE
JUEZA**

LHR

Firmado Por:
Ingrid Sofia Olmos Munroe
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
San Andres - San Andres

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: **090c5d77ea06e42158d3bd27811fd378da98a416b82f753989750178bf13f1ba**

Documento generado en 07/03/2024 05:37:21 PM

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