

RAMA JURISDICCIONAL  
**JUZGADO UNICO PROMISCUO MUNICIPAL**

jpmsitionuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co

CALLE 7 NO. 9-20, ESQUINA

-SITIONUEVO, MAGDALENA-

Sitionuevo, Magdalena, quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

ACCION: Pertenencia

ACCIONANTE: Viviana Rosa Valera Gutiérrez y otros

DEMANDADOS: Personas indeterminadas

RADICACION No. 47-745-40-89-001-2023-00251-00

En demanda que antecede, solicitan los actores por medio de mandatario judicial que, previos los trámites del proceso de pertenencia se declare que el inmueble identificado con referencia catastral No. 000200000057000 lo han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Revisada la demanda y los anexos, observa el despacho que adolece de algunos requisitos para su admisión, los cuales se puntualizan a continuación:

No se aportó el certificado que exige el numeral 5º del artículo 375 del CGP que indique el titular o titulares de derechos reales principales sujetos de registro.

Establece el numeral 5º del artículo 375 del CGP que: *"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 éste. 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."*

El Profesor Emérito de La Universidad Externado de Colombia, doctor HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO, en su obra CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PARTE ESPECIAL, DUPRE EDITORES, Bogotá D. C. -Colombia 2017, refiriéndose al anexo a la demanda de pertenencia respecto de bienes sometidos a registro, páginas 120 y 121, enseña:

*"... En ocasiones las oficinas de registro no pueden certificar cuando, por ejemplo, el inmueble poseído forma parte de uno que aparece inscrito con linderos diferentes o quien solicita el certificado está en imposibilidad absoluta de dar ciertos datos como el número de la última escritura de adquisición o el **nombre del último propietario**. (Negrillas del juzgado)*

*En tales casos, el escrito que expiden los registradores en el sentido de que no están en posibilidad de certificar si determinada persona tiene derechos reales sobre el inmueble, debido a que no tienen los datos necesarios para buscar en sus libros, **no suple el requisito de ley**, pues no sería posible inscribir la sentencia ante la carencia de dichos elementos, **de ahí que no pueda el juez ante la falta del mismo admitir la demanda**. (Negrillas del juzgado)*

*Será ya de cargo del demandante adelantar las diligencias pertinentes para obtener ese certificado debido a que no es viable, como se advierte y desprende de la norma, obviar el mismo"*

Por otro lado, no se adhirió al libelo el certificado que exhorta el numeral 3º del artículo 26 del CGP para determinar la cuantía del predio y con ello determinar si este Juzgado tiene competencia por ese factor.

Por último, tampoco se anexó el dictamen pericial que exige el inciso 4º del artículo 392 del CGP en donde se señale el área total del inmuebles, medidas y linderos.

El artículo 90 del CGP establece en qué casos el juez declarará inadmisble la demanda. Teniendo en cuenta que no se acompañó como anexo los documentos con los requisitos de las normas en mención (numeral 2º, art. 90), el Juzgado,

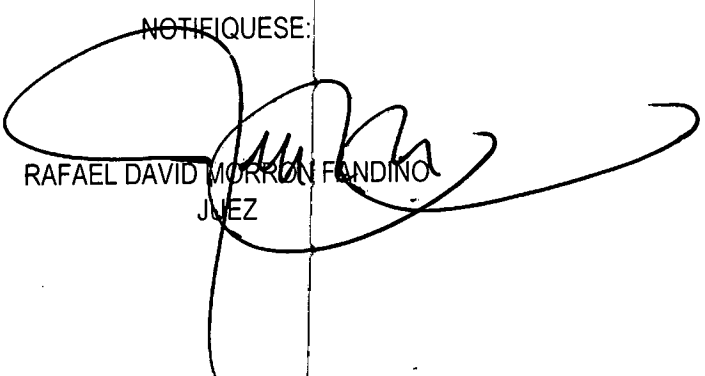
RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitase la demanda de pertenencia presentada por medio de apoderado judicial por VIVIANA ROSA VALERA GUTIERREZ y LUIS RAFAEL VALERA ROSALES en contra de PERSONAS INDETERMINADAS por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 90 del CGP, concédase a la parte actora el término de cinco días para que subsane los defectos puestos en conocimiento, so pena de rechazo.

TERCERO: Reconózcase personería para actuar al doctor JORGE LUIS JIMENEZ ROMO, identificado con la CC. No. 72239763 y T. P. No. 390237 del CSJ como apoderado judicial de los demandantes, en los términos del poder que le fue otorgado.

NOTIFIQUESE:

  
RAFAEL DAVID MORRON FANDINO  
JUEZ