

RAMA JURISDICCIONAL
JUZGADO UNICO PROMISCO MUNICIPAL
jpmsitionuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co
CALLE 7 NO. 9-20, ESQUINA
-SITIONUEVO, MAGDALENA-

Sitionuevo, Magdalena, siete (7) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

ACCION: Pertenencia

ACCIONANTE: Viviana Rosa Valera Gutiérrez y otro.

DEMANDADOS: Personas indeterminadas

RADICACION No. 47-745-40-89-001-2024-00064-00

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**. (Negritas 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**. (Negritas 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"

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., en sentencia del 9 de marzo de 2009, con ponencia de la Magistrada ANA LUCIA PULGARIN DELGADO, dictada dentro del proceso radicado bajo el número 199700051-01, radicación interna 2987, citada por el doctor ARMANDO JARAMILLO CASTAÑEDA en su obra PROCEDIMIENTO CIVIL APLICADO, Undécima Edición 2015, actualizado con el Código General del Proceso, consideró respecto al certificado del registrador de instrumentos público lo siguiente:

"... Luego tratándose de proceso de pertenencia sobre bien inmueble es preciso recordar el contenido de los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Civil, conforme a los cuales habrá inepta demanda cuando esta se

elabore de acuerdo a los requisitos formales pero se dejen de lado requisitos adicionales, previstos por el mismo legislador para cierto tipo de demandas; ahora bien de acuerdo con los artículos citados cuando las demandas versen sobre bienes inmuebles ellos deben especificarse por su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen, lo cual impone la obligación de aportar los anexos necesarios que brinden plenos elementos para la identificación del bien objeto del proceso, sus características **y en este caso particular los titulares del derecho real de dominio, o la constancia de que no figura ninguna persona como tal**" (Negrillas del Juzgado)

El artículo 90 del CGP establece en qué casos el juez declarará inadmisibile 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,

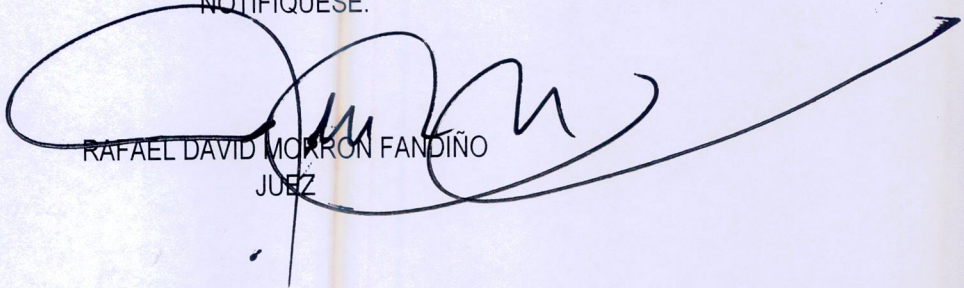
RESUELVE:

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 FANDIÑO
JUEZ