



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
COROZAL – SUCRE

Corozal-Sucre, 29 de noviembre del año 2023.

Señora Juez, le informo que por reparto correspondió a este Juzgado PROCESO adquisitivo de dominio de mínima cuantía. Sírvase proveer.

GABRIEL JOSÉ SOTO ATENCIA
Sustanciador

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL. Corozal-Sucre, veintinueve (29) de noviembre del dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede y por ser procedente, este Juzgado...

RESUELVE

1. Avóquese el conocimiento del presente PROCESO adquisitivo de dominio de mínima cuantía.
2. Radíquese en el libro correspondiente.

CÚMPLASE

MARITZA CURY OSORNO
JUEZA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE COROZAL-SUCRE
Veintinueve (29) de Noviembre del año dos mil veintitrés (2023)**

REFERENCIA: PROCESO PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: NELSON GABRIEL LASTRE ACUÑA

DAMANDADOS: JOSE FRANCISCO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ y CAROLINA
ROSA MARTÍNEZ DE MONTERROZA

RADICADO: 702154089001-2023-00467-00

ASUNTO: AUTO INADMITE LA DEMANDA

El señor NELSON **GABRIEL LASTRE ACUÑA**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía N° N° **1.102855.741**. A través de apoderada judicial, instauró **DEMANDA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, en contra **FERNANDEZ MARTINEZ JOSÉ FRANCISCO y MARTÍNEZ DE MONTERROZA CAROLINA ROSA**. Sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria N° 342 -18579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal.

Al resolver sobre la admisibilidad de la demanda, encuentra el Despacho que, la misma no cumple con todos los requisitos contemplados en el artículo 82 numeral (11) que menciona como requisitos los demás que exija la ley. En este caso se refiere el despacho a los requisitos previsto para la demanda de pertenencia artículo 375 numeral sexto, en cuanto a que no se demandó a las personas indeterminadas. Y en aunque el despacho al parecer podía incluirlos, el artículo 90 del mismo código establece esa posibilidad únicamente frente a los Litis consorcio necesario. "Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado unas vías procesales inadecuadas. **En la misma providencia el juez deberá integrar el Litis consorcio necesario...**"

Por otra parte, el artículo 375 en el numeral tercero indica que la declaración de pertenecía también la podrá pedir el comunero que, como con exclusión de los otros

condueños y por el término de la prescripción extraordinaria hubiera poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiera producido por acuerdo por lo demás comunero o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

De acuerdo con lo anterior y con el contenido de la demanda, los demandantes son comuneros, puesto que compraron los derechos que le correspondieron a los señores **PATRICIA, FERNANDEZ MARTÍNEZ MARLY CECILIA, MARTÍNEZ ULISES SEGUNDO, LOPEZ LOPEZ MARCELA y MARTÍNEZ TATIS BEATRIZ DEL CARMEN, en la sucesión ANA FELICIA ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ.** Aunque exista sentencia de sucesión registrada, actualmente se adelanta un proceso de división material sobre el inmueble que se pretende usucapir con respecto al derecho que le pertenece a los demandados **JOSE FRANCISCO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ y CAROLINA ROSA MARTÍNEZ DE MONTERROZA.** Sin embargo, con la sola escritura pública de compraventa de derechos herenciales no se prueba la calidad de comunero porque tratándose de un inmueble, debe registrarse los títulos porque de otra manera la tradición.

Por lo tanto, los demandados no demuestran la condición de comuneros, requisito necesario para pedir la declaración de pertenecía de la que habla el numeral tercero del artículo 375. Cosa distinta sería que invocara el numeral primero del artículo 375 que dice, “La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción”

Por otro lado, se recuerda que el numeral quinto de ese mismo artículo establece 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 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”

Siendo así, correspondería demandar también a los comuneros que cedieron su derecho a los demandantes. Lo cual riñe con la naturaleza del proceso, puesto no tiene sentido demandar a quien le transmitió al demandante la posesión o la propiedad.

En conclusión, debe registrarse las dos escrituras públicas para que se cumpla con este requisito.

Así las cosas, este despacho procederá a inadmitir la presente demanda en los términos establecidos en el artículo 90 del CGP, numeral (1) y (2). Por tal motivo, se concederá al demandante el término de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane los defectos, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROZAL SUCRE,**

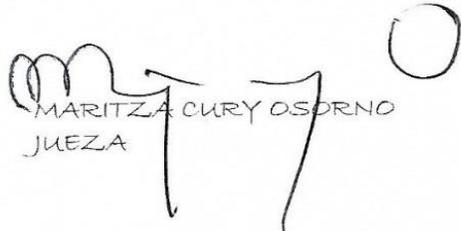
R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, NELSON GABRIEL LASTRE ACUÑA**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía **1.102855.741** de Corozal-Sucre. A través de apoderada judicial

SEGUNDO: CONCEDER al demandante el término legal de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane las deficiencias antes anotadas. Si así no lo hiciere, se rechazará la demanda.

TERCERO: Reconózcase a la doctora **CAROLINA ISABEL LASTRE ACUÑA**, mayor de edad, domiciliada y residente en este municipio, identificada con C.C. N° 1.102.869.612 de Corozal, abogada titulada en inscrita con T.P. 383.813 del C.S.J., como apoderada judicial de **NELSON GABRIEL LASTRE ACUÑA**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía **N° 1.102855.741**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARITZA CURY OSORNO
JUEZA