



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.
Veintinueve (29) de Mayo de Dos Mil Veintitrés (2023).**

Informo al señor Juez, que la anterior demanda proveniente de la oficina Judicial de esta ciudad, en reparto verificado en esa misma oficina el conocimiento le correspondió a este Juzgado **70-001-40-03-002-2023-00266-00. A su despacho.**

Libro Radicador No. 1 de 2023.
Radicado bajo el No. 2023-00266-00.
Folio No. 266

**DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 29 de mayo de 2023.**

Visto el anterior informe de la Secretaria, se ordena:

Aprehéndase el conocimiento de la presente demanda, radíquese en el libro respectivo y vuelva al despacho para proveer.

CÚMPLASE

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
JUEZ**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.
Veintisiete (27) de Junio de Dos Mil Veintitrés (2023).
VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN POR
VÍA EXTRAORDINARIA- Ley 1561 del 2012.
Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00266-00.**

La parte demandante **JAIME BENAVIDES BELLO**, quien actúa a través de Apoderada Judicial, instaura proceso Verbal Especial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio- Ley 1561 del 2012 en contra de JULIO ROMERO BALLESTAS, con el propósito sea declarado como titular de derecho de dominio de un lote de terreno de 263 metros cuadrados segregado del inmueble identificado con matrícula No. 340-18461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en la Calle 13A No. 30-52 de esta ciudad.

En efecto, cuando se acciona el aparato jurisdiccional, al menos en material civil, generalmente se tienen establecidos si se quiere decir, unos requisitos genéricos, de tal forma que de no cumplirse con alguno de ellos, la providencia que habrá de dictar el juez, es la de inadmisión del libelo demandatorio. Así, el artículo 82 del Código General del Proceso, contempla varios requisitos a saber, que en sentir de la Judicatura, no merecen transcripción por encontrarse claramente en el Estatuto Procesal.

A su turno, y en tratándose particularmente de procesos de pertenencia, la misma Ley 1564 de 2012, en su artículo 375, estipula las reglas aplicables a esta clase de litigios, en donde claramente se señalan varias aristas que deben tenerse en cuenta, que no son necesarias replicarlas por cuanto están notablemente señaladas por el legislador en la disposición en comento. Y, en lo que respecta a los procesos verbales especiales para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica sanear la falsa tradición, aparece regulado en la Ley 1561 de 2012, normas estas que como es sabido deben ser implementadas armónicamente con las arribas citadas.

Para el caso objeto de estudio se alude por el libelista que el demandado señor JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), falleció pero parte alguna de la actuación se acredita tal acontecimiento¹; además de los hechos narrados y de los documentos adosado se observa que el actor adquirió el presunto dominio de la porción de terreno de manos de los señores RAMIRO ENRIQUE ROMERO MALO y HERNAN ROMERO MALO, quienes son presuntos hijo y herederos determinados del propietario JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), por lo a juicio de este Despacho Judicial indefectiblemente la demanda debe venir encaminada en contra de los precitados herederos determinados, además de los otros de los que tenga conocimiento BENAVIDES BELLO, así como también contra los Herederos

¹ Art. 105, del Decreto 1260 de 1970: Los hechos y actos relacionados con el estado civil de las personas, ocurridos con posterioridad a la vigencia de la Ley 92 de 1938, se probarán con copia de la correspondiente partida o folio, o con certificados expedidos con base en los mismos. (...).



Indeterminados del difunto ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), y finalmente contra todas personas indeterminadas que se crean con derecho del inmueble objeto de prescripción.

De lo acotado y a juicio de este Operador Judicial se debe adecuar la demanda teniéndose como sujetos pasivos de la acción declarativa a los señores RAMIRO ENRIQUE ROMERO MALO y HERNAN ROMERO MALO, como Herederos Determinados del señor JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), luego entonces se le exigirá al Mandatario Judicial de la parte demandante la aportación de los certificados de registros civiles de nacimiento de los herederos determinados, necesarios para demostrar el respectivo parentesco, tal y como lo exige el Decreto 1260 de 1970, Estatuto del Estado Civil de las Personas, constituyéndose en un documento ad sustanciam actus, indispensable para demostrar la calidad de hijo (as) con lo (as) que actúa (n), o en su defecto el registro civil de matrimonio que haga presumir su concepción durante ésta época. Aunado a lo anterior se debe adosar las direcciones para llevar a cabo el proceso de enteramiento de la existencia de la Litis que ocupa la atención, motivo por el que en ese sentido se le requerirá para que allegue las idóneas en donde pueda evacuarse exitosamente las notificaciones que surjan en esta causa. En ese mismo tenor se echa menos el Certificado de Defunción que acredite el deceso del demandado y propietario del raíz JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.).

Por otro lado se otea que el documento que pretenden hacer valer como Certificado de Libertad y Tradición se mira que meramente es un estado de visualización del predio objeto de la Litis, pero no es el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble No. 340-18461, de que trata el artículo 67 de la Ley 1579 de 2012², lo que impide al Juzgador tener certeza sobre la situación jurídica que presenta actualmente el citado predio.

Genera preocupación al Juzgado que los linderos de la porción de terreno objeto de usucapión solo fueron determinados en sus medidas sin mayores singularizaciones o especificaciones, por lo que en ese sentido el actor deberá complementarlos nombrando si es posible los numen de los titulares del derecho de dominio que delimitan con el raíz.

² Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.

La solicitud de expedición del certificado deberá indicar el número de la matrícula inmobiliaria o los datos de registro del predio.

La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. Los certificados serán firmados por el Registrador o su delegado, en forma manual, mecánica o por cualquier otro medio electrónico de reconocida validez y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula.

PARÁGRAFO. En los eventos en que la matrícula inmobiliaria se encuentre sometida a un trámite de actuación administrativa o judicial o de cualquiera otra índole, se expedirá el certificado de tradición y libertad, con la correspondiente nota de esta situación.



Consecuentemente al escrutar el contenido del Certificado Plano Predial Catastral adosado al libelo, se puede verificar que aquel no cumple con los lineamientos establecidos en el literal C, artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, por cuanto no detalla el nombre completo e identificación de los colindantes, razón por la que requerirá al actor aporte un nuevo plano con el lleno de los requisitos exigido por la compilación normativa citada.

Así mismo se dispondrá oficiar a la Agencia Nacional de Tierras y a la Alcaldía Municipal de Sincelejo, para que se sirvan remitir información en que se manifieste si el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 340-18461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, de propiedad del de cujus JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), se encuentra inmerso en alguna de las causales contempladas en los numerales primero (1º) y séptimo (7º) artículo 6 de la ley 1561 de 2012.

Con fundamento en todo lo anterior, se procederá a inadmitir el libelo genitor, pues contiene los yerros denunciados, lo cual se hará mediante providencia, que en todo caso, según voces de los incisos Primero (1º) Segundo (2º) del artículo 90 del C.G.P., no es susceptible de recursos, lo que por contera, conlleva a que el accionante obligatoriamente deba subsanar la presentación del escrito inaugural en el término establecido en el inciso cuarto (4) ibídem, so pena de rechazo, lo anterior en concordancia con lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 1561 del 2012.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmítase la demanda VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN POR VÍA EXTRAORDINARIA- Ley 1561 del 2012 incoada por **JAIME BENAVIDES CUELLO**, quien actúa a través de Apoderada Judicial, contra de señor JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), los señores RAMIRO ENRIQUE ROMERO MALO y HERNAN ROMERO MALO, como Herederos Determinados del señor JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), Herederos Indeterminados del señor JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), y Personas Indeterminadas, por con las consideraciones arriba anotadas.

SEGUNDO: Désele un término de cinco (05) días, contados a partir de la notificación de esta decisión, para que subsane los defectos arriba anotados, so pena de ser rechazada de plano.

TERCERO: Por Secretaria requiérase a la Agencia Nacional de Tierras, para que se sirva manifestar si el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 340-18461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, de propiedad del de cujus JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), se encuentra inmerso en alguna de las causales contempladas en el numeral primero (1º) artículo 6 de la ley 1561 de 2012.



CUARTO: Por Secretaria requiérase a la Alcaldía Municipal de Sincelejo-Sucre, para que se sirva manifestar si el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 340-18461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, de propiedad del de cujus JULIO ROMERO BALLESTAS (Q.E.P.D.), se encuentra inmerso en alguna de las causales contempladas en el numeral séptimo (7º) artículo 6 de la ley 1561 de 2012.

QUINTO: Téngase a la Abogada MABEL ACOSTA GARAVITO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 64.700.211, y, T. P. No. 139.556, del C. S. de la J., como Apoderada Judicial del señor **JAIME BENAVIDES CUELLO**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

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: **dbac1de8bae316306d4a1b10cb4c6e1941c2a56de0b7c4e9cb78e2aed203a235**

Documento generado en 27/06/2023 11:19:10 AM

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