



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.  
Treinta (30) 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 **70-001-40-03-002-2023-00272-00.**

**A su despacho.**

**Libro Radicador No. 1 de 2023.**

**Radicado bajo el No. 2023-00272-00.**

**Folio No. 0272**

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO  
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL, Sincelejo, Sucre,  
Treinta (30) de Mayo del 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.  
Dieciséis (16) de Junio de Dos Mil Veintitrés (2023).  
PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE  
DOMINIO.  
Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00272-00.**

El señor **RICARDO ANDRES MEZA OCHOA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 9.307.251, actuando por intermedio de Apoderado Judicial, depreca Demanda Declarativa Extraordinaria de Pertenencia contra los señores **LESBIA LUCIA HERNANDEZ CASTRO, PRUDENCIO EBERTO MONTERROZA MARTINEZ**, y PERSONAS INDETERMINADAS y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, con el propósito sea declarado como titular de derecho de dominio sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-13296**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, ubicado en la Carrera 16 No. 9-112, Barrio Versalles de esta municipalidad, referencia catastral Nro. 01-02-0078-0012-000, cuyos linderos son: por el NORTE: 20MTS, lineales 20 con el lote No 10 por el SUR: 20 metros lineales con el lote No 11, por el ORIENTE: 10 metros lineales con la carrera 16 y por el OCCIDENTE: 10 metros lineales con el numero 23 todos de la misma manzana, con basamento en que el actor presuntamente adquirió mediante contrato de promesa de compraventa del 09 de octubre de 2012 el lote construido, por la suma de \$80.000.000 millones de pesos, de la cual canceló \$40.000.000, que el resto lo cancelaría al momento de firmar la escritura de venta, quedando como poseedor del predio; agrega el demandante que el 09 de octubre la señora LESBIA HERNANDEZ le pidió \$18.000.000 para seguir construyendo la casa, que la suma fue solucionada, transcurriendo varios años sin que se suscribiera el título escriturario respectivo.

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.

Ahora bien, se atisba con desasosiego que el libelo demandatorio entraña varias falencias que lo hacen inconsistente; primeramente, se otea que a la presente demanda no se adjuntó el Certificado Especial que trata el numeral 5 del art. 375 del Estatuto Procedimental Civil objeto de usucapión matrícula inmobiliaria 340-13296 de la ORIP de Sincelejo, ergo, a propósito del tópico de la certificación necesarísima para los pleitos de esta naturaleza, la también



expedida por la Registraduría de Instrumentos Públicos de esta ciudad en la fecha ut supra mencionada, tampoco satisface los requisitos legales establecidos por el numeral 5 del artículo 375 C.G.P.

En lo atinente a los requisitos que debe cumplir la Certificación emanada del Registrador de Instrumentos Públicos como anexo obligatorio de los pleitos de prescripción adquisitiva de dominio, -antaoño ordinal 5, artículo 407 C.P.C, hoy ordinal 5° del artículo 375 del C.G.P.-, aplicable por guardar semejanza en los supuestos de hecho, sobre ese preciso tópico, la Honorable Corte Suprema de Justicia en **Sentencia de enero 26 de 1995, citada por el Tribunal Superior de Medellín en Sentencia de mayo 27 de 1998, M.P. Dr. Jaime Arturo Gómez Marín**, acotó: *"(...) el certificado del registrador de instrumentos públicos sigue siendo parte fundamental de la demanda de usucapión, inclusive de la que versa sobre viviendas de interés social, como quiera que en él descansa la identidad de quienes deben resistir la pretensión de pertenencia, esto es, las personas determinadas, si sus nombres aparecen en el citado certificado; o las indeterminadas, si en el mismo no consta ninguna como titular de derechos reales sujetos a registro. Pero un certificado con esas específicas indicaciones no puede ser emitido por el registrador de instrumentos públicos, si la parte interesada o el juez no le suministran para su expedición los elementos necesarios, tales como número de matrícula inmobiliaria o títulos antecedentes, nombre, dirección, ubicación, linderos y nomenclatura, etc., esto es, aquellos informes necesarios para poder localizar con certeza el inmueble pretendido en usucapión y su real situación jurídica (...)"*. (Cursivas y subrayadas fuera del texto).

Por otro lado, se tiene que en el Certificado Expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo No. 340-13296, en la anotación No. 003, se observa un gravamen de una Hipoteca Abierta de Cuantía indeterminada de la señora HERNANDEZ CASTRO LESBIA LUCIA a PEREZ PANIZA JULIO CESAR, por lo que se deberá citar a dicho acreedor.

Además, revisado acuciosamente el cartulario, se atisba que el contrato de promesa de compraventa de un apartamento de fecha (09) de octubre de 2012, viene impreso en copia haciéndose dispendiosa la lectura de su contenido, o más bien ilegible, sin que de manera alguna se pueda determinar en ella la promesa de venta del derecho de dominio del presunto titular del predio, mucho menos se pueden individualizar sus medidas y linderos, o el monto allí estipulado, por lo que no le asiste certeza a este Operador Judicial del derecho que se pretende adquirir.

Además, se echa de menos la Escritura Pública Nro. 614 del 26 de mayo de 2006, corrida en la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo-Sucre, contentiva de la compraventa del derecho de dominio efectuada en favor de la integrante de la parte demandada LESBIA LUCIA HERNANDEZ CASTRO, en aras de constatar la titularidad de esta última sobre el predio objeto de usucapión matrícula 340-13296.

También, se hace pertinente requerir a la parte demandante para que arrime al proceso el respectivo certificado catastral emanado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, contentivo del Avalúo Catastral del Inmueble a Usucapir,



esto para determinar competencia, conforme al numeral 3, del artículo 26 del Estatuto Procesal Civil.

A su vez se observa con preocupación que la demanda está dirigida contra **LESBIA LUCIA HERNANDEZ CASTRO, PRUDENCIO EBERTO MONTERROZA MARTINEZ**, y PERSONAS INDETERMINADAS y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, sin especificar de qué causante ostentan tal condición, peor aún, se pretirió encaminar el libelo contra el señor DIEGO DE JESUS MONTERROZA HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nro.1.102.890.060, quien figura en la anotación Nro. 008 del Certificado de Tradición y Libertad Nro. 23724 del 17 de mayo de 2023, como actual titular de derecho de dominio del raíz objeto de prescripción matrícula 340-13296.

Consecuentemente, pese a que el actor en los fundamentos fácticos del libelo demandatorio arguye haber empezado a ejercer la posesión del bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva de manera continua e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, sin reconocer derecho alguno a persona distinta de sí misma, cancelando los servicios públicos domiciliarios de agua, luz, gas natural, prosiguiendo en el desde el año 2013, no se tiene conocimiento de qué manera empezó ejerciendo tales actos posesorios, es decir, no se pregona concretamente en los hechos desde cuando se empezaron a realizar la presunta relación de hecho con la cosa o inmueble objeto de prescripción, cuestión que resulta trascendental para un eventual estudio de fondo del caso, pues, solo se realizan afirmaciones del tiempo pero sin singularización alguna.

Bajo esa tesitura, se procederá a inadmitir el libelo genitor, pues contiene los yerros denunciados, lo cual se hará mediante providencia, que en todo caso, según voces del inciso tercero (3) 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.

En mérito de lo expuesto, se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmítase la demanda Declarativa de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio incoada por **RICARDO ANDRES MEZA OCHOA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 9.307.251, a través de Apoderado Judicial, contra **LESBIA LUCIA HERNANDEZ CASTRO, PRUDENCIO EBERTO MONTERROZA MARTINEZ**, PERSONAS INDETERMINADAS y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, por las extractadas consideraciones plasmadas en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO:** Désele un término de cinco (05) días, contados a partir de la notificación de esta providencia, para que subsane la totalidad de los defectos



del libelo anotados en la motiva de este Proveído, so pena de ser rechazada de plano.

**TERCERO:** Téngase al Abogado **FREDDY ANTONIO MEZA OCHOA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 88.224.579, con T.P. No. 114.992 del C.S. de la J., como Apoderado Judicial del demandante **RICARDO ANDRES MEZA OCHOA**, en los términos y para los efectos a que se contrae el 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: **906de87f0be3cf96eb674d3d97054c9f12d904397423755845814f7911c42911**

Documento generado en 16/06/2023 08:57:31 AM

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