



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.  
Veintiocho (28) de Junio 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

**70-001-40-03-002-2023-00324-00.**

**A su despacho.**

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

**Radicado bajo el No. 2023-00324-00.**

**Folio No.324**

**DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO  
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL, Sincelejo, Sucre,  
veintiocho (28) de Junio 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.**

**Once (11) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023).**

**PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

**Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00324-00.**

La señora **DENIS DE LA LUZ HUERTAS DE LA ROSA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 64.556.803, actuando por intermedio de Apoderado Judicial, depreca Demanda Declarativa de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio contra los señores **VICENTE VERGARA DOMINGUEZ, OTROS, y PERSONAS INDETERMINADAS**, con el propósito sean declarada como titular de derecho de dominio sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-7971**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, Referencia Catastral Nro. 01-02-00-00-1795-0023-0-00-00-0000, ubicado en la Carrera 15A Nro.30-142, Nuevo Majagual de esta municipalidad.

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 otea con desasosiego que el libelo demandatorio entraña varias falencias que lo hacen inconsistente; primeramente, que la parte demandante **DENIS DE LA LUZ HUERTAS DE LA ROSA**, no dirigió el libelo contra todos los actuales titulares de derecho real de dominio del raíz matrícula No. 340-7971, tal y como se avizora en el Certificado General de Tradición y Libertad Nro.4529 del 03 de febrero de 2023 de la ORIP de Sincelejo, puesto que en escrito demandatorio dirige la acción civil contra el señor **VICENTE VERGARA DOMINGUEZ**, desconociendo este Operador Judicial, cuales son los otros integrantes a quien se pretende demandar, haciendo una petición en forma indiscriminada.

Ahora, la actora manifiesta en la causa petendi y petitum que su derecho de posesión recae sobre un lote de terreno segregado de uno de mayor extensión, alegando que presuntamente ella adquirió la posesión material del lote únicamente del señor IVAN DE JESUS IDARRAGA RENDON mediante promesa de compraventa de marzo 15 de 1999; no obstante, examinado acuciosamente el certificado de Libertad y Tradición No. 4529 del 03 de febrero de 2023 de la ORIP de Sincelejo, perteneciente a un inmueble de mayor extensión singularizado con la matrícula inmobiliaria **No. 340-7971**, así como el Certificado Especial de Tradición y Libertad datado 06 de febrero de 2023, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, paladinamente se otea la enunciación de unos linderos generales pertenecientes al predio últimamente nombrado mas no, se hace mención ni se irradia descripción del bien inmueble de menor extensión objeto de usucapión, segregado de la matrícula **340-7971**, de tal manera que se determine por sus linderos y medidas y que estos guarden congruencia con los esbozados por la actora



en el acápite de los hechos del libelo, en suma, el predio objeto de usucapión no fue debidamente singularizado, pues, se manifiestan unos linderos que no constan o se encuentran respaldados en algún título escriturario, por lo que en ningún momento se otea tal mutación.

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).

Consecuentemente, pese a que la actora 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 señora y dueña, sin reconocer derecho alguno a persona distinta de sí misma, prosiguiendo en el tiempo por más de veinte (20) años, 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.

Siguiendo con el estudio del libelo genitor, se otea que según lo plasmado en la anotación Nro. 01 del Certificado de Libertad y Tradición Nro. 4529 del 03 de febrero de 2023, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el aquí demandado VICENTE CARLOS VERGARA DOMINGUEZ, junto con JUAN FRANCISCO VERGARA DOMINGUEZ, SARA SERAFINA VERGARA DOMINGUEZ, y MARGOTH VERGARA DE MARQUEZ en calidad de sucesores de la señora DOMINGUEZ DE VERGARA, adquirieron el derecho de dominio por partes iguales, en común y proindiviso, sobre el bien inmueble de mayor extensión matrícula **No. 340-7971**, mediante la Sentencia SN de Adjudicación del 26 de junio de 1975, dictada al interior del Proceso de Sucesión de la de cujus DOMINGUEZ DE VERGARA, proferida por el Juzgado Único Civil del Circuito de Sincelejo, sin embargo, revisada la actuación se atisba que el demandante pretiere la adjunción de la mentada providencia judicial,



así como del respectivo título escriturario debidamente registrado mediante el cual se protocoliza en una Notaría Pública la precitada decisión judicial, en donde se adjudica el predio, que es de mayor extensión de donde se segrega el inmueble que hoy se pretende adquirir por prescripción por el demandante, lo anterior en aras de poseer certidumbre sobre la tradición del derecho de dominio recaído sobre la parte pasiva.

Y es que, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de inmuebles, se encuentra sujeta al correspondiente registro de instrumentos públicos. De ese modo, una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble. Es así como el artículo 756 del Código Civil pregoná que:

*"Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos."*

Ahora, en lo relativo a la función registral, la Honorable Corte Constitucional en **Sentencia SU-454 del veinticinco (25) de agosto de dos mil dieciséis (2016), M.P. Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO**, dilucidó:

*"(...) El sistema de registro en Colombia inicialmente fue regulado por el Título 43 del Libro 4º (artículos 2637 a 3682) del Código Civil. En el año 1932, la Ley 40 de esa misma fecha, organizó la matrícula de la propiedad inmueble. Esta disposición tuvo vigencia hasta el año 1970, momento en que fue expedido el Decreto 1250 de 1970. Esta norma rigió hasta el 1º de octubre de 2012, tras la expedición de la Ley 1579 de 2012, actualmente vigente.*

*Desde el año de 1970 hasta la fecha, las etapas que han gobernado el proceso de inscripción de títulos son las siguientes: a. **Radicación o asiento de presentación del título (...)** b. **Calificación registral del título (...)** c. **Inscripción propiamente dicha y expedición de la constancia de su realización (...)***

*En conclusión, la función notarial en Colombia cumple con unos fines específicos entre los que se encuentran la publicidad y la seguridad del tráfico inmobiliario. Así mismo, está regida por los principios de legalidad y de buena fe. El registro, entonces, ha sido objeto de regulación por el Código Civil, la Ley 40 de 1932, el Decreto 1250 de 1970 y actualmente por la Ley 1579 de 2012.*

*De otra parte, las etapas de la inscripción de los títulos son: i) radicación; ii) calificación; iii) inscripción propiamente dicha; y iv) la expedición de las constancias y certificados de la inscripción, proceso que denota una actividad cognoscitiva del Registrador en materia de títulos de propiedad y no meras funciones mecánicas de registro.*

*(...) La prueba de la propiedad de bienes inmuebles ha sido abordada desde una perspectiva clásica, en la que el titular del derecho de dominio debe acreditar tanto título como el modo. De esta manera: **"Tanto en el tráfico jurídico inmobiliario como en el proceso, la presencia indubitable de la escritura pública que sirvió de título a la transferencia como del respectivo certificado de registro expedido por la oficina de instrumentos públicos contribuyen coetáneamente a identificar la titularidad dominical."***

*La **Corte Suprema de Justicia** ha sostenido de manera reiterada que la prueba de la propiedad, en especial, en aquellos casos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, es decir, en la que el objeto del proceso es el derecho de dominio, debe contemplar la acreditación del título y el modo. (...)*



En **sentencia del 12 de febrero de 1963**, esa Corporación adujo:

*"(...) la prueba de un título sobre inmuebles, sometido a solemnidad del registro, no puede hacerse por medio de una simple certificación del registrador [puesto que esta] será prueba de haberse hecho la inscripción del título, pero no demuestra el título en sí mismo, cuando este ha de acreditarse, lo cual sólo puede hacerse mediante la aducción del propio título, esto es, de su copia jurídicamente expedida." (Subrayado y énfasis del Decisorio).*

En razón de lo anteladamente acotado, la actora deberá adosar la respectiva Escritura Pública a través de la cual se protocolizó la Sentencia SN del 26 de junio de 1975, proferida por el Juzgado Único Civil del Circuito de Sincelejo, mediante la cual se le adjudicó al aquí demandado y a otros en común y proindiviso el bien de mayor extensión, de donde se segregó el predio objeto de usucapión, amén de la adjunción de copia de la mentada providencia, que acredite el modo adquisitivo del derecho de dominio.

En ese mismo tenor, estima esta Unidad Judicial, que ante la falta de claridad sobre la franja de terreno que se pretende usucapir, se hace necesario la adjunción de un plano geográfico o carta catastral, en el que consten las medidas, geolocalización, predios colindantes.

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 **DENIS DE LA LUZ HUERTAS DE LA ROSA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 64.556.803, actuando por intermedio de Apoderado Judicial, contra **VICENTE VERGARA DOMINGUEZ, OTROS y PERSONAS INDETERMINADAS**, 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 **GERMAN JOSE VERBEL VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.817.215, con T.P. No. 34.947 del C.S. de la J., como Apoderado Judicial de la señora **DENIS DE LA LUZ HUERTAS DE LA ROSA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 64.556.803, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **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: **25ad2edc00ba9c3153b68d8db5abe5257a7388139694325a65f66c79949ab9fb**

Documento generado en 11/07/2023 04:03:49 PM

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