



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.
Cuatro (04) de Julio 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

70-001-40-03-002-2023-00336-00.

A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023.

Radicado bajo el No. 2023-00336-00.

Folio No. 0336

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO
SECRETARIA.**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL, Sincelejo, Sucre, Cuatro (04) de Julio 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.

Veintiuno (21) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023).

PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00336-00.

La señora **XIOMARA SUAREZ JIMENEZ**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 64.552.330, actuando por intermedio de Apoderado Judicial, depreca Demanda Declarativa Extraordinaria de Pertenencia contra la señora **JACKELINE ARDILA VILLEGAS**, y PERSONAS INDETERMINADAS con el propósito sea declarada como titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-60241**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, referencia catastral Nro. 700010102000000950014000000000, ubicado en la Carrera 17 No. 12-60, Calle Chacurí de esta municipalidad, cuyos linderos son: por el FRENTE: Calle en medio con predios de ARISTIDES HERNANDEZ, hoy BOMBA TEXACO, y mide 11.50 MTS; por la DERECHA ENTRANDO: con predio que fue de GUILLERMINA MARTINEZ, hoy familia TATIS y mide 18.45 metros; por la IZQUIERDA ENTRANDO: con predio de LEON RESTITUTO DE LA OSSA, hoy locales comerciales y mide 18.45 metros; por el FONDO: con predios de FRANCISCO ROMERO B, y mide 8.90 metros, con basamento en que el actor presuntamente entró en posesión del inmueble desde enero de 1982 (hace más de 42 años y cinco meses).

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 **340-60241** de la ORIP de Sincelejo.

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, -antao 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 numeral primero de los hechos de la demanda, se hace alusión que la parte demandante, se encuentra en posesión del predio a usucapir desde el enero de 1982, hasta la fecha; pero, en la anotación No. 13 del Certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo No. 340-60241, se otea una compraventa efectuada por CARLOS AUGUSTO VILLEGAS GLEN, en favor de la demandada ARDILA VILLEGAS JACKELINE, realizada mediante Escritura Nro. 2321 del 27 de agosto de 2015 corrida en la NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO, no teniendo claridad por parte de este Operador Judicial, si la aquí demandante ha tenido el uso y goce del inmueble desde aproximadamente 42 años, ¿cómo puede vender el raíz objeto de usucapión sin que se interrumpa su posesión o sin que la demandada lo habite?, más aun si en las anotaciones 014 y 015, se registra un gravamen hipotecario recaído sobre el predio a usucapir en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A, así como una medida cautelar de embargo ejecutivo con acción personal contra la señora ARDILA VILLEGAS, en el Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo, 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 señora y dueña, sin reconocer derecho alguno a persona distinta de sí misma.

Además, revisado acuciosamente el cartulario, se atisba que a la demanda se echa de menos la respectiva Copia de la Escritura Pública de Compraventa Nro. 2321 del 27 de agosto de 2015 corrida en la Notaria Tercera de Sincelejo, recaída sobre el bien inmueble singularizado con matrícula inmobiliaria No. 340-60241, habida entre el señor CARLOS AUGUSTO VILLEGAS GLEN en calidad de vendedor, y la aquí demandada JACKELINE ARDILA VILLEGAS en calidad de compradora, en aras de 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; 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 **XIOMARA SUAREZ JIMENEZ**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 64.552.330, actuando por intermedio de Apoderado Judicial, contra la señora **JACKELINE ARDILA VILLEGAS**, 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 **RAFAEL GOMEZ RICARDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.817.271, con T.P. No. 27.933 del C.S. de la J., como Apoderado Judicial del demandante **XIOMARA SUAREZ JIMENEZ**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Ricardo Julio Ricardo Montalvo

Firmado Por:

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: **00e99080ab1aedaad418bd94cecebc544dc3bf67c21df4523fe4904baa0df831**

Documento generado en 21/07/2023 09:14:05 AM

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