



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.  
PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.  
Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00336-00.**

**SECRETARIA:** Señor Juez, paso a su Despacho el presente proceso, informándole que el Apoderado Judicial de la parte demandante, presento dentro del término legal memorial en la data veintiséis (26) de julio de 2023, donde aduce subsanar los defectos que adolece el libelo detallados en el Auto de calendas veintiuno (21) de Julio de 2023.

**Sírvase proveer.**

**Sincelejo, 01 de Septiembre de 2023.**

**DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO.**

**SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Primero (01) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).**

En atención a la anterior nota de secretaría precedente, acaeciendo que esta Unidad Judicial, en Auto de calendas veintiuno (21) de julio de 2023, inadmitió la presente demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Que no se adjuntó el Certificado Especial que trata el numeral 5 del art. 375 del Estatuto Procedimental Civil objeto de usucapición, correspondiente al inmueble matrícula inmobiliaria **340-60241** de la ORIP de Sincelejo.
- b) 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 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 usucapición 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.

- c) Finalmente, se atisbó que en 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, solicitándose la adjunción de un plano geográfico o carta catastral, en el que consten las medidas, geolocalización, predios colindantes.

Ahora, el procurador judicial de la parte demandante **XIOMARA SUAREZ JIMENEZ**, en memorial adiado veintiséis (26) de julio de 2023, procedió a presuntamente subsanar los yerros que adolece la presente demanda en el siguiente tenor:

- 1) Que con la demanda se presentó el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de usucapición, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el cual da cuenta el titular del derecho de dominio sobre el mismo; que el artículo 407-5 del Código de Procedimiento Civil, cuando exige el certificado especial es para demostrar que no aparece persona alguna como titular de derecho real, pero que el mismo desapareció porque actualmente los bienes carentes de tradición se consideran baldíos por lo tanto imprescriptibles y cuya adjudicación corresponde a autoridades administrativas, diferentes a las judiciales, y que el que exige el numeral 5, artículo 375 del CGP no hace referencia a un certificado especial; concluye arguyendo que en el certificado anexo a la demanda, se lee claramente quien es la persona que figura como titular de derecho real. Adjuntó copia de la Escritura Pública de Compraventa Nro. 2321 del 27 de agosto de 2015 corrida en la Notaria Tercera de Sincelejo, y plano geográfico y carta catastral, en el que consten las medidas, geolocalización, predios colindantes del predio a prescribir.

El Numeral 5. Del Artículo 375 del C.G.P. dispone: “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.*

*El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días”. (Resalto fuera del texto)*

### ***Finalidad del certificado.***

*El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 375 del C.G.P., constituye un documento público, que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.*

*Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas.*

*De esta manera, desde el momento de la admisión de la demanda, se otorga primacía a los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, pues se logra claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien que se pretende obtener mediante la prescripción adquisitiva.*

*En este orden de ideas, surgen tanto para el registrador de instrumentos públicos como para el demandante, deberes de conducta calificada en relación con los fines esperados para el desarrollo y éxito del proceso de pertenencia.*

*Así, el registrador de instrumentos públicos deberá expedir el certificado con un contenido claro y cierto sobre esa situación de titularidad de derechos respecto del bien en litigio, con precisión acerca de la clase de derecho real principal que aparece registrado o, por el contrario, con la manifestación que ninguna persona aparece con esa calidad.*

*La obligación de certificar, en los términos anotados, debe asumirse a cabalidad, pues el documento en mención constituye un presupuesto procesal de la demanda de pertenencia y, de esta forma, el incumplimiento a las exigencias legales de contenido exigidas en la disposición enjuiciada, puede determinar la inadmisión de la demanda o, en el evento contrario, el proferimiento de una sentencia inhibitoria frente a las pretensiones del actor, con detrimento de su derecho sustancial.*

*A su vez, al actor en este proceso, también le es exigible una actitud diligente y honrada. Ciertamente, la parte interesada en iniciar el proceso de pertenencia debe suministrar toda la información que esté a su alcance y se requiera para lograr la verdadera identificación del inmueble materia del litigio, de manera que permita ubicar el respectivo folio de matrícula del bien con la historia jurídica del mismo, así como la identificación de las personas que puedan ser titulares de derechos sobre el mismo bien.*

El máximo Tribunal de la Justicia Ordinaria, Sala de Casación Civil en **Sentencia del 30 de noviembre de 1987 M.P. Dr. German Giraldo Zuluaga**, refiriéndose a la relevancia de un asunto coyuntural como lo es el allegamiento del documento idóneo al libelo demandatorio, constituido como presupuesto del mismo ( numeral 2º, artículo 90 del C.G.P.) en caso de incumplimiento de la normatividad legal exigida puede dar lugar al traste de la demanda, dado que puede venir encaminada contra personas que no son legítimos contradictores, sobre lo cual elucidó: *“Observa la Corte, como se advierte en la especie de esta litis, que se ha vuelto costumbre reprobable desde todo punto de vista, patrocinar causas de declaración de pertenencia a espaldas de los titulares de derechos reales constituido sobre el bien materia de usucapión. Con ligereza notoria los Jueces dan por satisfecho los requisitos exigidos en el punto 5 del artículo 413- hoy 407 del Código de Procedimiento Civil,- Actualmente numeral 5 del artículo 375 C.G.P.- con tal que se presente certificado del registrador de instrumentos públicos. No acatan que la ley exige, no la presentación de un certificado cualquiera, sino la de un específico en que se puntualicen “las personas que figuran como titulares de derecho reales sujetos a registro o de que no aparece ninguna como tal”. Es decir, el certificado del registrador de instrumentos públicos que, de conformidad con el artículo citado, debe acompañarse a la demanda introductoria del proceso, no es cualquier certificado expedido por ese funcionario, sino uno en que, de manera expresa, se indiquen las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparecen ninguna persona como titular de derechos tales. “ Si el certificado del registrador no llena esos requisitos porque, como sucedió en el caso de esta litis y como con frecuencia ocurre en otros procesos, se limita a decir que el interesado no suministro los datos indispensables para localizar la matrícula del fundo y que, por esa razón o por otras no puede afirmarse quienes son los titulares de derechos reales sobre él, ni puede aseverarse que nadie*



*figure como titular de derechos tales, entonces ese certificado no llena los requisitos exigidos por la disposición precitada”. “De lo anterior, resulta que no es lo mismo certificar que se ignora quienes son titulares de derechos reales principales sobre un inmueble, que certificar que nadie aparece registrado como tal”.*

En esa misma sintonía, la Honorable Corte Constitucional en **Sentencia C- 275 de abril 5 de 2006, M.P. Dr. Alvaro Tafur Galvis**, al declarar la exequibilidad del inciso 1°, numeral 5°, artículo 407 del C.P.C., modificado por el Decreto 2282 de 1989, de similar contenido a lo establecido en el inciso 1°, numeral 5°, artículo 375 del C.G.P., referidos al proceso de pertenencia, elucidó: “ ... *que su finalidad además de asegurar el respeto del derecho de defensa a través de la conformación del legítimo contradictor es la de asegurar la primacía de los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, pues se busca lograr claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien que se pretende obtener mediante la prescripción adquisitiva... (...), el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos de que trata el numeral 5° del artículo 407 del C.P.C, demandado, (actualmente numeral 5° artículo 375 del C.G.P.), constituye un documento público ( C.P.C. , art . 262 – 3 ),- hoy 243 C.G.P.,- que cumple con varios propósitos, pues no solo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso,- juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble C.P.C, art 16-5 ,- Hoy ordinal 7° art 28, art 25, ordinal 3° art 26, - sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.*

*(...) Recuérdese que dicho certificado en los términos señalados en el numeral 5 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil,- hoy numeral 5°, artículo 375 del C.G.P.-, constituye requisito indispensable para la admisión de la demanda y que si bien no cabe duda de i) que los derechos de los titulares de derechos reales deben ser protegidos, ii) la finalidad legítima del requisito señalado y iii) la obligación del demandante de a) actuar de buena fe, b) solicitar el certificado aludido aportando toda la información de que dispone sobre el bien y las personas que tengan derechos reales sobre él, y c) dirigir la demanda contra quienes figuren en el referido certificado, ello no puede significar que por circunstancias ajenas al peticionario, ante la no expedición del referido certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad de ver admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia (art. 229 C.P.)”.*

Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro,- propiedad, uso, usufructo o habitación-, sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del Auto Admisorio de la demanda



permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contras personas indeterminadas.

La Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia **STC15887 del 03 de octubre de 2017, Radicación No. 85001-22-08-002-2017-00208-01, M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez**, haciendo una distinción entre el Certificado General y el Especial emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los procesos de prescripción, elucubró:

*“En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, norma aplicable a la fecha de presentación de la demanda de pertenencia y salvo lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 9ª de 1989 respecto de la usucapión sobre viviendas de interés social<sup>1</sup>, a dicho libelo debe acompañarse «un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como **titulares de derechos reales principales sujetos a registro**, o que no aparece ninguna como tal...» (se resalta), salvo que se trate de los casos señalados.*

*El primero, es decir aquel que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial.*

*La certificación del Registrador de Instrumentos Públicos -ha dicho la Sala- está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir que se establezca quién es el propietario actual; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil, - hoy artículo 592 del C.G.P.-, instituye la inscripción de la demanda como medida cautelar forzosa en los procesos de pertenencia; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble «pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción» (CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01).*

*(...) 4.1. En el caso de que no se hayan registrado actos dispositivos sobre el bien raíz en vigencia del sistema de matrícula inmobiliaria, es necesario tener presente -ha puntualizado esta Corporación- que «la exigencia legal no alude a que se allegue el certificado de tradición*

---

<sup>1</sup> Esa norma exime de la obligación de aportar el certificado en los casos en que no sea posible, en los cuales no será necesario señalar como demandado a una persona determinada, y el juez de la causa debe oficiar al registrador para que expida dicho documento, pero solo es aplicable a este tipo de pertenencias.

*y libertad del respectivo bien raíz, sino que allí se hace referencia a un certificado especial en el que consten las circunstancias mencionadas en el numeral 5° del artículo 407 del C. de P.C. (hoy ordinal 5° del artículo 375 del C.G.P.)» (CSJ SC, 13 Abr. 2011, Rad. 2011-00558-00; subrayas son del texto).*

*De no figurar ninguna persona como titular de derecho real, el proceso se adelanta contra personas indeterminadas, situación plenamente aceptada por el ordenamiento jurídico, sobre la cual se ha indicado lo siguiente:*

*(...) Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas.*

*(...) Puede suceder que en relación con el bien exista total certeza por parte del Registrador sobre la ausencia de registro de dichos derechos reales en cabeza de alguna persona y en ese orden de ideas no tenga ninguna dificultad para expedir el certificado negativo respectivo donde conste que “no aparece ninguna” persona como titular “de derechos reales sujetos a registro”. Caso en el cual podrá admitirse la demanda en contra de personas indeterminadas y darse curso a la actuación en los términos señalados en el Código de Procedimiento Civil. (C-275 de 2006).*

*(...) 4.2. En relación con la exigencia impuesta por el legislador de aportar el documento mencionado, la Sala ha expuesto que:*

*“Indiscutible es la importancia y trascendencia que el precedente mandato del legislador tiene en las señaladas controversias judiciales, pues más que establecer un anexo adicional y forzoso de la demanda con la que ellas se inician, consagra el mecanismo por medio del cual habrán de definirse las personas en contra de quienes debe dirigirse la acción, que no serán otras que aquellas que figuren en el certificado del registrador a que se contrae la norma, como titulares de un derecho real principal relacionado con el bien cuya usucapión se persigue.*

*Siendo ello así, como en efecto lo es, aflora con igual claridad, que de la plena satisfacción del indicado requisito dependerá que, en cada caso concreto, pueda predicarse que la acción fue debidamente planteada y que, por lo mismo, brindó a los titulares de los derechos reales principales sobre el bien que constituya su objeto, la posibilidad de intervenir en el proceso y de defender las potestades que se encuentran en su patrimonio.*



“Con otras palabras, la aportación en debida forma del certificado en cuestión y, especialmente, que éste cumpla con las exigencias establecidas en la referida disposición legal, en particular, que verse sobre el bien de que trate la demanda y que indique expresamente las personas titulares de derechos reales o que no existe ninguna que tenga tal carácter, son requisitos cuyo cabal acatamiento se erige como garantía para que al proceso concurren todas las personas legitimadas para controvertir la acción...” (CSJ SC, 8 Nov. 2010, Rad. 2000-00380-01; se subraya).

**4.3. En virtud de los valiosos propósitos a los cuales presta servicio el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, la jurisprudencia ha insistido en que el juez de la pertenencia debe ejercer un control de legalidad sobre el contenido de dicho documento para constatar el cumplimiento de las exigencias previstas en el numeral 5° del artículo 375 adjetivo, y en que no cualquier documento tiene aptitud para satisfacerlas, sino solamente aquel que «de manera expresa, indique las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos reales».** Por el contrario, es decir, cuando «no puede afirmarse quiénes son titulares de derechos reales sobre él, ni puede aseverarse que nadie figure como titular de derechos reales» porque no se dispone de la información indispensable y suficiente, la certificación expedida no llena los requisitos de la disposición legal, pues «no es lo mismo afirmar que se ignora quiénes son los titulares de derechos reales principales sobre un inmueble, que certificar que nadie aparece registrado como tal» (CSJ SC, 30 Nov. 1979; CSJ SC, 30 Nov. 1987; CSJ SC, 26 Ene. 1995, Rad. 3348; CSJ STC, 7 May. 2008, Rad. 2008-00659-00; CSJ SC, 8 Nov. 2010, Rad. 2000-00380-01; CSJ STC, 27 Jun. 2013, Rad. 2012 01514 00). **4.4. Después de las precisiones precedentes, es necesario distinguir, entonces, entre el certificado del registrador de instrumentos públicos que se denomina «negativo» y aquel que no indica -de manera clara y expresa- que respecto del predio al cual hace referencia, no aparece ninguna persona como titular de un derecho real sujeto a registro. El primero, según se explicó, ha sido plenamente aceptado en el ordenamiento positivo y da lugar a que el proceso de declaración de pertenencia sea adelantado contra personas indeterminadas cuya protección se garantiza a través del emplazamiento que en forma obligatoria debe realizarse, sin que eso conlleve necesariamente una decisión estimatoria de las pretensiones, porque en virtud de sus atribuciones constitucionales y legales, el juez siempre deberá valorar el cumplimiento de los requisitos fijados por el legislador para la prescripción adquisitiva de la propiedad.**

**El otro documento, en cambio, no satisface las exigencias del numeral 5° del artículo 407 del estatuto procesal,- hoy ordinal 5° del 375 del C.G.P.-, porque no ofrece claridad frente a la titularidad de derechos reales objeto de registro sobre el bien cuya propiedad**



**se pretende obtener mediante usucapión, y por lo tanto, no resulta idóneo para determinar su inexistencia, de ahí que en él no pueda ampararse válidamente una declaración como la perseguida en la acción de pertenencia de reconocer, con efectos erga omnes, la adquisición del dominio con la correlativa extinción de ese mismo derecho que pudiera detentar otra persona”.** (Énfasis y subrayado del Decisorio).

Ahora, en el sub iudice, se colige que la Certificación de Tradición y Libertad General de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad No. 30381 del 27/06/2023, del bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-60241**, adjuntado con la demanda, refleja solo la trasmutación del derecho real de dominio verificado por CARLOS AUGUSTO VILLEGAS GLEN, en su condición de vendedor, y, JACKELINE ARDILA VILLEGAS, en calidad de compradora, - anotación número 013,- y de esta última como hipotecante, en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., - anotación número 014, pero aún, en contracara, se echa de menos la certificación especial emitida por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo, donde hace mención o designa a la pretensa demandada de este proceso verbal, o si no figura titular actual de derecho de dominio, o, que se ignora quienes aparecen como actuales titulares del derecho real principal de dominio; y que a la postre, describa, singularice, individualice e identifique por sus linderos y medidas, el predio objeto de las pretensiones de la demanda introductoria,- matrícula 340-60241-, pues, como se ha dicho es un requisito sine qua non en este tipo de litigios contenciosos declarativos, además, tal documento es necesario para que el iudex se detenga a analizar las implicaciones que acarrea la circunstancia concreta de carecer el inmueble de una historia registral de derechos reales, o que incluso en el citado certificado aparezca que se habían hecho mejoras sobre un predio baldío, sin perjuicio de que deba ejercer un control de legalidad sobre el contenido de dicho documento para verificar que se cumpla lo pregonado en el numeral 5° del artículo 375 adjetivo, y que no cualquier documento tiene aptitud para satisfacerlas, sino solo aquel que <<de manera expresa, indique las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos reales>>, entonces, ¿cómo podría saberlo esta Unidad Judicial si no se le otorga mérito demostrativo al documento que se ha debido aportar, esto es el certificado especial emanado del Registrador de Instrumentos Públicos, que en efecto se pretirió, mismo que se torna indispensable para adelantar la acción de usucapión? Consecuencialmente, considera este Decisorio que al no allegar la parte interesada el respectivo Certificado Especial emitido por la ORIP, se debe tener como no subsanada.

Por otro lado, se tiene que en lo atinente a la aclaración solicitada por el Despacho al profesional del derecho, en cuanto a la posesión ejercida por la demandante sobre el bien inmueble a usucapir, individualizado con matrícula Inmobiliaria No. **340-60241**, nos encontramos que el litigante se abstuvo de pronunciarse al respecto.

De lo anterior expuesto y en razón que el Mandatario Judicial de la parte actora, no subsano en debida forma los yerros que adolecía la presente demanda, como lo fue el no allegamiento del Certificado Especial del raíz 340-60241, emanado por la ORIP de Sincelejo, documento necesario para los procesos de Pertenencia; y por guardar silencio al requerimiento realizado por la Judicatura, con el fin de aclarar lo relativo a la posesión de la demandada **XIOMARA SUAREZ JIMENEZ**, en el inmueble a usucapir, razón por la que se ordenará el rechazo de la demanda de conformidad a lo preceptuado por el inciso 2º del artículo 90 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, se

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechazase in límine la presente demanda Declarativa de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, incoada por **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:** Hágase entrega de ella y sus anexos al demandante, sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** Desanótese de los libros índices, Radicadores y Plataforma Aplicación Justicia XXI web “TYBA”.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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: **3a80c5560285900a6f7dc689d28a4b487af680cfe90fabee52a0961aba5a95f5**

Documento generado en 01/09/2023 03:59:08 PM

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