



JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

Veinticinco (25) de Agosto 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

70-001-40-03-002-2023-00434-00.

A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023.

Radicado bajo el No. 2023-00434-00.

Folio No. 0434

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO
SECRETARIA.**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL, Sincelejo, Sucre, Veinticinco (25) de Agosto 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.

Cuatro (04) de Diciembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00434-00.

Los señores **GLENIS OCON BLANCO**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 64.563.14, y **ENDER JOSE MERCADO NAVARRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.540.177, actuando por intermedio de Apoderada Judicial, depreca Demanda Declarativa de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio contra la señora **AURA TERESA RAMOS TOVAR**, y **PERSONAS INDETERMINADAS**, con el propósito sean declarados como titulares de derecho de dominio sobre el bien inmueble que hace parte del de mayor extensión individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-11999**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, referencia catastral No. 700001010100000113001000000000, ubicado en la ciudad de Sincelejo, en la calle 14 No. 29-25, con los siguientes lindeideros y medidas: **FRENTE**: con calle 14 y mide cinco metros (5.00); **DERECHA**: Entrando con predio de LIBARDO DIAZ, y mide once (11.00) metros; **IZQUIERDA**: Entrando con resto del predio que se reserva la vendedora y mide once (11.00) metros; **FONDO**: Con predio de ANGEL BELLO y mide cinco (5.00) metros; de propiedad de **GLENIS OCON BLANCO**.

Y el predio pretendido por **ENDER JOSE MERCADO NAVARRO** con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**: con calle 14 en medio con el predio de la iglesia Evangelica y mide quince (15.00) metros; **DERECHA**: Entrando con predio de LIBARDO DIAZ, y mide once (11.00) metros; **FONDO**: Con predio de ANGEL BELLO y mide quince (15.00) metros; **IZQUIERDA**: Entrando con la carrera 29 y mide quince (15.00) metros, para un área total de terreno de 165.00 Metros Cuadrados, y área construida 121 Metros Cuadrados; solicitando consecuentemente, se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria sobre el predio a usucapir.

El Estatuto Adjetivo Civil en su ordinal 4°, Artículo 375 pregoná: “**DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(...) 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación. (resalto fuera del texto) (...)”

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.

En orden a resolver, a prima facie se otea que en la “*Certificación para proceso de pertenencia*” expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, en calendas catorce (14) de Agosto de 2023, el registrador certificó en el ordinal quinto (5°) que, el inmueble matrícula 340-11999 corresponde a un predio que no posee cadena traditicia de dominio que pueda acreditar la propiedad privada, lo que comúnmente se conoce como falsas tradiciones (parágrafo 3°, artículo 8 de la Ley 1579 de 2012), por lo que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derecho real de dominio, los actos allí inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Además, en su ordinal sexto (6°) enuncia que: “*cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la agencia nacional de tierras ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en el evento que su característica sea rural) por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 (en caso de que su características sea urbana)*”

Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles tengan la naturaleza de baldíos de la nación son imprescriptibles” (subrayas del Despacho)

En el mismo tenor, el registrador expidió el respectivo Certificado Especial a solicitud de la mandataria judicial de la parte demandante, con las mismas anotaciones ut supra esbozadas.

Ahora bien, acaeciendo que la entidad registral hace alusión a que el predio objeto de usucapión segregado del de mayor de extensión **PUEDE** tratarse de naturaleza baldía, se hace necesario que este Operador Judicial, requiera a la ORIP de Sincelejo, para que informe específicamente si el predio registrado en respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. **340-11999**, es de naturaleza baldía o no, y desvirtuar así la calidad de imprescriptibles, puesto que con la falta de claridad en la certificación arrimada, eventualmente se podría adjudicar a los actores un bien inmueble imprescriptible, lo que está explícitamente prohibido por la ley, ocasionando además, un desgaste a la administraciones de judicatura como a las partes procesales, razón por la que una vez se tenga respuesta de la Oficina Registral encargada sobre ese preciso tópico, se procederá al estudio del umbral admisorio.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:



PRIMERO: Requierase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que se sirva expedir certificación en la que conste si el predio singularizado con matrícula inmobiliaria No. **340-11999**, referencia catastral No. 70-001-01-01-00-00-0113-0017-0-00-0000, es de naturaleza baldía-imprescriptible o no, cuyos poseedores arguyen ser los demandantes **GLENIS OCON BLANCO** y **ENDER JOSE MERCADO NAVARRO**, conforme a las breves consideraciones plasmadas en la parte motiva de este Auto. **OFICIESE.**

Verificado lo anterior, siempre y cuando se allegue la certificación requerida, se procederá a examinar si el libelo demandatorio cumple con los requisitos legales para luego entrar a proveer su umbral admisorio.

SEGUNDO: Téngase a la Abogada **DAYANA MARGARITA CASERES MONTALVO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.102.856.676, con T.P. No. 325.755 del C.S. de la J., como Apoderada Judicial de los demandantes **GLENIS OCON BLANCO**, y **ENDER JOSE MERCADO NAVARRO**, 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: **1309907f97e3de56576069d527933e44d86f8e4b802429e0d3f31cbb85e0f9ba**

Documento generado en 04/12/2023 04:28:34 PM

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