



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

70-001-40-03-002-2023-00489-00.

A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023.

Radicado bajo el No. 2023-00489-00.

Folio No. 0489

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO
SECRETARIA.**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL, Sincelejo, Sucre, Veintiocho (28) de Septiembre 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.

Nueve (09) de Octubre de Dos Mil Veintitrés (2023).

PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00489-00.

El señor **REINALDO CLARETH HERNANDEZ GONZALEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 15.038.202, actuando por intermedio de Apoderado Judicial, depreca Demanda Declarativa de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio contra la señora **AMPARO ESTHER ARENAS PINEDA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.562.720, con el propósito sea declarada como titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-734**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, ubicado en la Carrera 25 No. 12-24, Barrio la Palma 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 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 **340-734** 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).

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 desde el año 2006, 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.

Además, revisado acuciosamente el cartulario, se atisba que a la demanda se echa de menos la respectiva Copia de la Escritura Pública Nro.445 del cinco (05) de junio de 1996, corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Sincelejo, contentiva del contrato de compraventa efectuado entre el señor RAMON EMIRO MUSKUS DUMAR, en calidad de vendedor, y la aquí demandada AMPARO ESTHER ARENAS PINEDA en calidad de compradora, recaída sobre el bien inmueble en controversia, 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 por **REINALDO CLARETH HERNANDEZ GONZALEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 15.038.202, actuando por intermedio de Apoderado Judicial, contra la señora **AMPARO ESTHER ARENAS PINEDA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.562.720, 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 **OSCAR JAVIER GARZON OSORNO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.539.619, con T.P. No. 152.671 del C.S. de la J., como Apoderado Judicial del demandante **REINALDO CLARETH HERNANDEZ GONZALEZ**, 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: **cb1ad638641bb38d777d28afdd16372d35e91cc73f67d1e0519ef6573944fe31**

Documento generado en 09/10/2023 12:00:17 PM

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