



JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

Seis (06) de Octubre 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

70-001-40-03-002-2023-00513-00.

A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023.

Radicado bajo el No. 2023-00513-00.

Folio No. 0513

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO
SECRETARIA.**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL, Sincelejo, Sucre, Seis (06) de Octubre 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.

Veintisiete (27) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00513-00.

La señora **ANA ZUNILDA ARRIETA SUAREZ**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 64.699.544, actuando por intermedio de Apoderado Judicial, depreca Demanda Declarativa de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio contra el señor **JOSE FERNANDO HERNANDEZ GOMEZ** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, con el propósito sea declarada como titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-124744**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, abierta con base en el folio **340-34661** ubicado en la Carrera 9 A No. 32 A – 15, apartamento 102 de esta municipalidad, referencia catastral Nro.01-02-0451-001-000.

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 hace necesario traer a colación el **artículo 55, ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos)**, que reza *ad litteram* lo siguiente: **“Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga “Folio Cerrado”.**

Se atisba con desasosiego que la matrícula inmobiliaria No. **340-124744**, objeto de usucapión, entraña la siguiente inconsistencia: “folio **CERRADO**”, en el entendido que dicho folio ha tenido una mutación según lo explicado por la Superintendencia de Notariado y Registro en Concepto 2252, 30/05/18, al enunciar que “*en los actos que conlleven el agotamiento del área del bien inmueble, como englobes o divisiones materiales, no es conveniente mantener los folios de matrícula activos*”, entonces, se entiende que la vida jurídica del predio ha cesado al poseer tal inconsistencia, afectando sobremanera el derecho real de dominio sobre él recaído.



Por otro lado, el inciso tercero del artículo 59 *Ibidem*, establece el procedimiento para la corrección de los yerros que adolecen los folios de matrículas, no siendo a través de Proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, como lo pretende hacer valer la parte demandante por intermedio de su Apoderado Judicial.

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. *Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:*

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.
(Resalto fuera del texto)

(...)

Bajo esa tesitura, se procederá a rechazar el libelo genitor, toda vez que al encontrarse el predio objeto de usucapión matrícula inmobiliaria **No. 340-124744**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, con folio cerrado, el predio adolece irregularidades, entre las cuales se puede derivar la gran posibilidad de ser un bien inmueble baldío, por lo que no se puede iniciar la corrección del folio de matrícula por intermedio de un proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio; sino a través de un trámite administrativo dentro de la misma entidad registral y subsanar los errores que puede contener el folio.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Rechácese la demanda Declarativa de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio incoada por **ANA ZUNILDA ARRIETA SUAREZ**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 64.699.544, actuando por intermedio de Apoderado Judicial, contra el señor **JOSE FERNANDO HERNANDEZ GOMEZ** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, con el propósito sea declarada como titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-124744**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, ubicado en la Carrera 9 A No. 32 A – 15, apartamento 102 de esta municipalidad, por las extractadas consideraciones plasmadas en la parte motiva de la providencia.



SEGUNDO: Téngase al Abogado **PABLO JIMENEZ ESPITIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.523.346, con T.P. No. 100.700 del C.S. de la J., como Apoderado Judicial de la demandante **ANA ZUNILDA ARRIETA SUAREZ**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

TERCERO: Desanótese de los libros Índices, Radicadores y plataforma aplicación Justicia XXI web "TYBA".

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: **7d3b27f77a0f36b9b8800ec5987a109ccb9cc5b84d536d335ca046efc56d45c2**

Documento generado en 27/11/2023 03:32:02 PM

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