



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.  
Veinticuatro (24) de noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023).  
Verbal Especial de Saneamiento de la Titulación.  
Radicado No. 70-001-40-03-002-2022-00350-00.**

**SECRETARIA:** Señor Juez, paso a su Despacho proceso **Verbal Especial de Saneamiento de la Titulación**, informándole que se recibió en el correo electrónico de este Despacho en la data 31 de octubre de 2023, oficio No. 0704 de 31 del mismo mes y año de la Secretaria el Juzgado Quinto Civil del Circuito, comunicando que esa Unidad Judicial mediante proveído de la data 24 de octubre de 2023, resolvió el conflicto de competencia negativo planteado por el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, de Sincelejo-Sucre, y decidió declarar que esta Unidad Judicial es la competente para conocer la litis que ocupa la atención, ordenando la remisión del expediente para que lo tramite. **Sírvase proveer.**

**Veintisiete (27) de noviembre de Dos Mil Veintitrés 2023.**

**DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO.  
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Veintisiete (27)  
de noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023).**

En atención a la nota secretaria precedente, teniendo en cuenta lo dispuesto en el proveído del data (24) de octubre de 2023, por el el Juzgado Quinto Civil del Circuito, esta Unidad Judicial dispondrá la asunción del conocimiento de la demanda **Verbal Especial de Saneamiento de la Titulación**, incoada por ELIANA ESTER CARRASCAL GONZALEZ y GUSTAVO ADOLFO CARRASCAL GONZALEZ, contra ISABEL ANAYA VIUDA DE MENDEZ y **Personas Indeterminadas**, en razón a ello, seguidamente se entrará a analizar el libelo demandatario a efectos de decretar su admisión o no.

Los integrantes de la parte demandante **ELIANA ESTER CARRASCAL GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 64.566.321, y **GUSTAVO ADOLFO CARRASCAL GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.503.783, a través de Apoderado Judicial, deprecian Demanda Verbal Especial de Saneamiento de la Titulación de Bien Inmueble Urbano contra **ISABEL ANAYA VIUDA DE MENDEZ**, y **Personas Indeterminadas**, persiguiendo que se declare saneada la titulación del inmueble ubicado en la Carrera 16 N°14 – 22 de Sincelejo – Sucre, singularizado con matrícula inmobiliaria No. **340-42736** de la ORIP de Sincelejo Sucre, referencia catastral 01-02- 0103-0003-000, con los siguientes linderos, **FRENTE**, calle en medio, predio de ENRIQUE RODRIGUEZ RAMIREZ, con doce metros setenta centímetros (12.70), **POR LA IZQUIERDA**, predio de ROSA VERGARA y mide veinte metros (20), **FONDO**, predio de MARIA PEREZ, con medida de siete metros cuarenta centímetros (7.40), **POR LA DERECHA** de entrada predio de MARIA FRANCISCA DE BAQUERO, con medida de diecisiete metros cuarenta centímetros (17.40) con



un área total de 205.75 metros cuadrados; enunciando que el predio lo adquirieron mediante compraventa hecha a la señora RAMONA GONZALEZ ROCHA mediante Escritura Pública N° 1017 del 28 de septiembre de 2012, en la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, esbozando que la última nombrada a su vez adquirió el predio de manos de la señora BLANCA DE LA ROSA viuda de MARTINEZ mediante Escritura Pública N°363 del 25 de mayo de 1977 ante la Notaría Segunda de Sincelejo.

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. Y, en lo que respecta a los procesos verbales especiales para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica sanear la falsa tradición, aparece regulado en la Ley 1561 de 2012.

Remémbrese que la Ley 1561 de 2012, derogatoria de la Ley 1182 de 2008, cuyo objetivo ha sido, según el Congreso Colombiano, el de promover el acceso a la propiedad mediante un proceso especial, que fija competencia en los jueces municipales, no en el Incoder en Liquidación, hoy Agencia Nacional de Tierras, para *"(...) otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles (...)"*(art. 1° de la Ley 1561 de 2012).

En el caso puesto en consideración de la Judicatura, se descubre con preocupación que la demanda no viene presentada en debida forma para impartirle el trámite legal correspondiente, por carecer de varios anexos vitales para esta clase pleito entre ellos los establecidos en el literal B, artículo 10 de la Ley 1561 del 2012. Así mismo, se echan de menos las certificaciones, que no fueron peticionadas por los actores ante las Oficinas y entidades Correspondientes tales como: el Municipio de Sincelejo, que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, certifica las comprendidas en los Literales a, b, c y d del Numeral 4°, Artículo 6°, de la Ley 1561 de 2012; al Comité Local de Atención Integral a Población Desplazada o en Riesgo de Desplazamiento las que tratan los Numerales 3 y 7 Ibídem; Fiscalía General de la Nación, las previstas en el Numeral 8, artículo 6 ibídem; y al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, las contempladas en los numerales 3° y 7°, artículo 6 de la misma compilación; además el certificado del plano predial catastral no



trae todos los requisitos exigidos en el literal C, artículo 11 ibídem; finalmente y no menos importante atisba el despacho, que la demanda no viene dirigida contra el ultimo titular de derecho de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-42736**, que pretende sanearse, pues de los elementos facticos vertidos en el libelo, de las escrituras públicas y del certificado de tradición y libertad de la ORIP de Sincelejo, anexos al mismo, con claridad prístina se atisba que los aquí demandantes adquirieron por compra hecha a la señora **RAMONA GONZALEZ ROCHA**, con la anotación de falsa tradición (E.P. Nro.1017 del 28/09/2012 Notaria Primera de S/jo.), el predio objeto de saneamiento; porque si bien se demanda a la señora ISABEL ANAYA VIUDA DE MENDEZ, quien fue la primera persona que adquirió por sucesión de Eusebio Mendez el predio (según la anotación Nro.001 del mentado certificado Nro.21591 del 09 de mayo de 2022), no es menos cierto que en él han existido diversas mutaciones respecto a los titulares del derecho de dominio con falsa tradición tal como lo dispone el literal a), artículo 11 de la ley 1561 de 2012, yerros que deben ser subsanados, en aras de evitar posibles irregularidades que puedan nulitar el presente proceso, luego entonces, estima la Judicatura que ante tales falencias el libelo demandatorio no supera el umbral admisorio.

En mérito de lo expuesto, se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE** lo resuelto por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en Sincelejo, en Auto proferido el día veinticuatro (24) de octubre de 2023, por medio de la cual resolvió el conflicto negativo de competencia planteado por el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, de Sincelejo-Sucre, decidiendo declarar que esta Unidad Judicial era la competente para la asunción del conocimiento del proceso **Verbal Especial de Saneamiento de la Titulación**, incoado por ELIANA ESTER CARRASCAL GONZALEZ y GUSTAVO ADOLFO CARRASCAL, contra ISABEL ANAYA VIUDA DE MENDEZ y Personas Indeterminadas, por las extractadas consideraciones arriba anotadas.

**SEGUNDO: INADMÍTASE** la presente demanda Verbal Especial de Saneamiento de Titulación incoada por **ELIANA ESTER CARRASCAL GONZALEZ y GUSTAVO ADOLFO CARRASCAL GONZALEZ**, a través de Apoderado Judicial, contra **ISABEL ANAYA VIUDA DE MENDEZ**, por con las extractadas consideraciones arriba anotadas.

**TERCERO: DÉSELE** al actor un término de cinco (05) días, contados a partir de la notificación de esta providencia, para que subsane los defectos arriba anotados, so pena de ser rechazada de plano.

**CUARTO: TÉNGASE** al Abogado **FRANK DAVID MONTES SALAZAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.102.817.149, y T.P. No. 242.456, del C.S. de la J., como Mandatario Judicial de **ELIANA ESTER CARRASCAL GONZALEZ y GUSTAVO ADOLFO CARRASCAL GONZALEZ**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO  
JUEZ**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**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: **d6f7fbb6f7feaab50de15cf29b657a64c5ff7788be042e50829be611bf55243d**

Documento generado en 27/11/2023 03:36:13 PM

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