



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.  
Veintiocho (28) de Febrero de Dos Mil Veinticuatro (2024).**

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

**70-001-40-03-002-2024-00110-00.**

**A su despacho.**

**Libro Radicador No. 1 de 2024.**

**Radicado bajo el No. 2024-00110-00.**

**Folio No. 00110**

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO  
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL, Sincelejo, Sucre, Veintiocho (28) de febrero del 2024.**

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.

Doce (12) de abril de Dos Mil Veinticuatro (2024).

Radicado No. 70-001-40-03-002-2024-00110-00.

Entra el Despacho a resolver sobre la admisibilidad de la presente demanda que fue introducida como “medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho”, remitida a esta unidad judicial a través de la Oficina de Apoyo Judicial de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial de Sincelejo, proveniente del Tribunal Contencioso Administrativo de Sucre, el cual declaró la falta de competencia jurisdiccional para el conocimiento del mismo, por cuanto las pretensiones no tenían como finalidad proteger el ordenamiento jurídico en razón de la ilegalidad de un acto administrativo, tampoco buscaba reparar un derecho subjetivo violado con ocasión de aquel, además, adujo que el libelo está dirigido contra personas naturales que no ejercían funciones administrativas, tampoco eran entidades públicas, concluyendo que la competencia para resolver la presente controversia residía en la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, por pretender el señor **SILVIO DE JESUS VILLADIEGO TOVAR**, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.035.808, “*la prescripción adquisitiva de dominio por tradición de la posesión regular y de buena fe*” de un inmueble privado; ahora bien, de una lectura desprevenida de la demanda, se atisba que **VILLADIEGO TOVAR** no cuenta con derecho de postulación pues no ostenta la calidad de profesional del derecho debidamente inscrito en el registro nacional de abogados que para tal efecto lleva el Estado Colombiano, peor aún, en la declaración jurada extraproceso rendida en la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla, el día doce (12) de diciembre de 2022, ante el fedatario que la regenta, esboza en el acápite de generales de ley que tiene como profesión u oficio la de médico, aunque tampoco lo acredita, además, en el libelo demandatorio afirma actuar en su propio nombre contraviniendo palmariamente el contenido de los artículos 22, 24, 25 del Decreto Ley 196 de 1971, o Estatuto de la Abogacía; en virtud de lo pregonado en los artículos 73, 74 y ss. del CGP.

Bien es sabido que a la demanda deberá acompañarse el contrato de mandato con representación necesario en este tipo de trámites, cuestión que se pretiere en el presente asunto, en tanto entre los anexos que se allegan con la demanda, no se encuentra aportado el memorial poder que faculte a un profesional del derecho, para ejercer a nombre de la parte activa de la Litis, configurándose una falta de derecho de postulación.

En efecto, respecto a la designación de apoderado judicial, el artículo 73 del C.G.P.,

*“(...) Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa”.*

En su lugar el artículo 74 ibídem, refiere,

*“(...) El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser*



*presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas (...).”*

El actor solicita la Prescripción Extintiva del contrato de arrendamiento No. **LC-04323662** y Adquisitiva de Dominio, del Bien Inmueble Singularizado con Matricula No. **340- 5670**, localizado en la calle 15 No. 10-140, avenida San Carlos de esta Ciudad, por tener posesión legítima y material por el contrato suscrito por su hermano el día quince (15) de octubre de 2010, al quince (15) de diciembre de 2022, sobre la mitad del predio en mención, desde hace doce (12) años y dos (2) meses, contra **MARIO RAMON VILLADIEGO TOVAR, LEIDY JOHANA HERNANDEZ VILLALBA, MARTHA VIRGINIA GOMEZ PUPO**.

Manifiesta el actor que el señor **MARIO RAMON VILLADIEGO TOVAR**, presentó demanda para que se ordenara la restitución sobre la mitad del inmueble Matricula No **340-5670**, de la ORIP de Sincelejo, sin ser este el arrendador, como tampoco el dueño del contrato No. **LC-04323662**, que fue cedido exclusivamente al aquí demandante, en la fecha 04 de mayo de 2018; que cuando tuvo lugar el fallecimiento de la señora CRISTINA ESTHER TOVAR ROYETT, el 16 de febrero de 2013, al día siguiente el canon de arrendamiento fue compartido por tres (03) de los seis (06) herederos, señores **AMARANTO LUIS, CECILIA ILUMINADA y SILVIO DE JESUS VILLADIEGO TOVAR**.

Indica el petente, que el veintiséis (26) de marzo de 2018, se llevó a cabo una Sucesión ante la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo – Sucre, No. 0348, por una compra clandestina de derechos herenciales de **MARIO RAMON** a los señores **AMARANTO LUIS y CECILIA ILUMINADA**, quien no incluye en la mentada sucesión el contrato de arrendamiento, también excluye al demandante **SILVIO DE JESUS VILLADIEGO TOVAR**.

Que el señor **AMARANTO LUIS** cede el contrato de arrendamiento suscrito por é el día 04 de mayo de 2018, justificado el actor su amparo en el contrato de sus derechos herenciales con posesión legítima del 50% sobre el inmueble de Matricula No. **340-5670**.

Esboza que el contrato fue presuntamente hurtado, ocultado, o guardado por el señor **MARIO RAMON**, quien pretende restituir la mitad del inmueble con un contrato que no es de él, que según su dicho se encuentra en tenencia legítima de **HENRY BARON PEDROZA**, como arrendatario por el lapso de tiempo de 12 años, quien lo reconoce como arrendador. Que el contrato fue extendido en hoja de letras y números LC-04323662, suscrito por **AMARANTO LUIS VILLADIEGO TOVAR**, quien se lo cedió el 04 de mayo de 2018, fecha esta última a partir de la cual el tenedor **HENRY BARON PEDROZA** le ha venido cancelando el canon de arrendamiento por valor de \$600.000, encontrándose al día en su pago, enuncia que los anteriores hecho fueron denunciados en la Fiscalía Primera Delegada ante el Tribunal Superior de Sincelejo, radicado N° 2020-01339..

Que posteriormente, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Sincelejo, el día 05 de septiembre de 2019 admitió proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado iniciado por **MARIO RAMON VILLADIEGO TOVAR y MARTHA VIRGINIA GOMEZ PUPO**, contra **HENRY BARON PEDROZA**, sobre el local comercial ubicado en la Calle 15 No. 10-140, avenida San Carlos de esta Municipalidad, dictando sentencia en



calendas 25 de agosto de 2022, con vicios de nulidad civil no siendo subsanadas antes de la sentencia.

Continua aduciendo el actor, que a raíz de las falencias del proceso, el día 16 de julio de 2022, instauro Derecho de Petición sobre la excepción de caducidad ante ese despacho, la cual no fue resuelta dentro de los 15 días hábiles siguientes, operando el silencio administrativo, por lo que se derivó en la caducidad y la nulidad civil del proceso; que por las falencias que configuraron dentro de la Litis tuvo origen a los delitos de contrato, ocultamiento de pruebas.

Finaliza argumentado el demandante, que fue vinculado al proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, adelantado ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelejo, Rad No. 700014189003 – 2019-00511-00, de forma extemporánea; igualmente, invoco ante esa Judicatura la Excepción de Caducidad Objetiva y que la Sentencia del 25 de Agosto de 2022, no fue notificada al él, y que el 03 de diciembre de 2022, presento.

En ese orden, con lo anterior queda claro que para deprecar una demanda o solicitud de prueba anticipada ante cualquier jurisdicción en representación de una persona jurídica o natural, se debe acompañar el respectivo memorial mandato, documento que debe ser conferido a los apoderados, quienes además requieren de presentación personal del poderdante ante el secretario de cualquier Despacho Judicial, Oficina de Apoyo Judicial o ante Notario; aunado a lo anterior, el art.5 de la Ley 2213 de 2022 dispone que los poderes especiales para cualquier atención se pueden conferir mediante mensaje de datos con la sola antefirma, sin necesidad de presentación personal. Así las cosas, a la demanda deberá adjuntarse memorial contentivo de mandato otorgado por el accionante, a fin de que se ejerza su representación en procura de los derechos que hoy se reclaman precisamente por no ostentar la condición de profesional del derecho inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Por otro lado, se atisba por parte de la Judicatura prima facie, que los hechos y pretensiones que conforman el libelo demandatorio no tienen claridad meridiana en lo solicitado por el actor, toda vez que el libelo posee diversas inconsistencias y esto le genera dudas al Despacho en lo pretendido. Antes de todo, se identifica la demanda como Nulidad y Restablecimiento del Derecho, siendo este tipo de proceso competencia única y exclusivamente de los Juzgados Contencioso Administrativo, más no de la Jurisdicción Civil.

Seguidamente, pretende accionar el Aparato Judicial contra un Servidor de la Justicia, por presuntas irregularidades surgidas dentro de un proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado cursante en el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelejo, por lo que se recalca que este Fallador no está facultado para entrar a resolver controversias dentro de aquel proceso, mucho menos investigar sobre las actuaciones que tuvo el togado, que según su dicho fueron puestos en conocimiento de la Fiscalía Primera Delegada ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Sincelejo, radicado Nro.2022-01339, contando el peticionario con otros medios judiciales distintos a este para hacer valer sus derechos si considera que existió anomalías en el trascurso del proceso.



Además, solicita la Prescripción Extintiva de manera oficiosa del contrato No. **LC-04323662**, por lo que se itera, que esta Unidad Judicial no puede actuar de oficio dentro del proceso antes mencionado, ya que no se tiene la investidura para ello; igualmente, el sujeto activo, en el preciso instante que lo vincularon como Litis consorcio necesario, tuvo la oportunidad de ejercer las acciones de ley a que diera lugar, más no esperar a que feneciera el mismo y buscar otras esferas para manifestar su inconformismo.

En lo relativo a la Prescripción Adquisitiva de la Acción de Dominio por tradición, por poseer el señor **SILVIO DE JESUS VILLADIEGO TOVAR** el dominio del inmueble por el lapso de 12 años y 2 meses, es decir, del 15 de octubre de 2010, al 15 de diciembre de 2022, por la mitad del inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria No. **340-5670**, de la ORIP de Sincelejo; se retrotrae lo manifestado por el demandante, y se corrobora con la Escritura Pública No. 0348, del 26 de marzo de 2018, suscrita ante la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo, donde los señores **CECILIA ILUMINADA VILLADIEGO TOVAR** y **AMARANTO LUIS VILLADIEGO TOVAR**, transfieren a título de venta al señor **MARIO RAMON VILLADIEGO TOVAR**, los derechos herenciales en la sucesión de su difunta madre **CRISTINA ESTER TOVAR DE VILLADIEGO**, consistente en una casa de habitación distinguida con el folio de matrícula No **340-5670**, siendo análogo del predio por el que solicita la usucapión, por lo que se deduce que el petente no tiene la posesión del local comercial, dentro del término manifestado por él, ya que el día 04 de mayo de 2018, el señor **AMARANTO VILLADIEGO TOVAR** realizó un traspaso del contrato de arrendamiento No. **LC-04323662** suscrito con el señor **HENRY BARON PEDROZA**, en calidad de arrendatario, en favor del petente **SILVIO DE JESUS VILLADIEGO TOVAR**.

La Honorable Corte Constitucional en Sentencia **T-486/19**, Magistrado Ponente, **LUIS GUILLERMO GUERRERO PEREZ**, del dieciocho (18) de octubre de 2019, sobre la prescripción adquisitiva de dominio, manifestó lo siguiente:

*“La legislación civil establece la figura de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión como un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberlas poseído durante cierto tiempo y con arreglo a los demás requisitos definidos en la ley (C.C. arts. 673, 2512 y 2518). La prescripción adquisitiva, a su vez, tiene dos modalidades, ordinaria y extraordinaria, para cada una de las cuales el legislador ha previsto unos presupuestos especiales que deben ser cumplidos de forma concurrente para que sea viable la declaración judicial (C.C. arts. 2527 y ss.).*

*En lo que tiene que ver con la prescripción extraordinaria, el tiempo necesario para adquirir una cosa es de diez (10) años “contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530” (C.C. art. 2532). Además, para esta modalidad de usucapión no se exige título alguno y se presume la buena fe, salvo cuando exista de por medio un título de mera tenencia, caso en cual para adquirir el bien se requiere acreditar dos requisitos adicionales, a saber: **“1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción”** y **“2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”** (C.C. art. 2531). Resalto Fuera del texto.*



*La posesión, presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, es definida por el Código Civil como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo” (C.C. art. 762). Esto significa que la posesión es una situación de hecho y para que opere deben concurrir en quien la alega tanto el animus o voluntad de dueño (elemento subjetivo) como el corpus o aprehensión material de la cosa (elemento objetivo)”.*

De lo anterior, se deduce que el aquí actor no cumple con el requisito del tiempo mínimo exigido por la ley que es de diez (10) años, para invocar la acción de prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que el 15 de octubre de 2010, se celebró un contrato de arrendamiento de bien inmueble arrendado No. **LC-04323662** recaído sobre el bien inmueble matrícula **340-5670** ubicado en la Avenida San Carlos de esta Urbe, permitiéndole su uso y goce al señor HENRY BARON PEDROZA entre otro coarrendatarios, que luego el eventualmente arrendador AMARANTO VILLADIEGO TOVAR lo traspasó al petente **SILVIO DE JESUS VILLADIEGO TOVAR**, al margen que por Escritura Pública Nro. 0348 del 26 de marzo de 2018, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo, se realizó transferencia a título de venta del derecho de herencia y asignación a título singular que le correspondiese a los señores CECILIA ILUMINADA VILLADIEGO TOVAR, y AMARANTO LUIS VILALDIEGO TOVAR, en la sucesión de su finada madre CRISTINA ESTER TOVAR DE VILLADIEGO, al señor MARIO RAMÓN VILLADIEGO TOVAR, derechos vinculados con el inmueble en mención, y si el aquí petente considera que esa negociación no está revestida de legalidad, bien puede iniciar las acciones que a bien tenga, encaminadas a lograr la nulitación de ese acto jurídico, con basamento en lo dispuesto en la normatividad Sustantiva y Adjetiva Civil, obviamente, a través de un profesional del derecho que ejerza el mandato que se le llegase a conferir, no siendo este el medio idóneo para ello.

Luego entonces, en el caso de marras, se evidencia que las pretensión deprecada por el señor **SILVIO DE JESUS VILLADIEGO TOVAR**, en lo concerniente a la Prescripción Extintiva de Dominio del contrato No. **LC-04323662** de manera oficiosa, y a su vez la de Prescripción Adquisitiva de la Propiedad, del 50% del inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria No. **340-5670**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Sincelejo; en la primera, este Operador Jurídico, no está facultado para actuar y decidir de manera oficiosa sobre la prescripción de dicho convenio, aún más cuando ya se hizo efectivo el contrato de arrendamiento sobre el local comercial que dio inicio al proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Local Comercial, radicado bajo el No. **2019-00511**, cursante en el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelejo; y en lo relativo a la Prescripción Adquisitiva de Dominio, el peticionario no cuenta con el tiempo suficiente exigido por la ley para invocarla, ya que manifiesta que tiene la posesión por más de 10 años, a partir del 15 de octubre de 2010 hasta el 15 de diciembre de 2022, basado en el contrato de arrendamiento No. No. **LC-04323662**; pero se advierte que el señor **AMARANTO VILLADIEGO**, transferencia a título de venta del derecho de herencia y asignación a título singular que le correspondiese junto con la señora CECILIA ILUMINADA en la sucesión de su finada madre CRISTINA ESTER TOVAR DE VILLADIEGO, al señor MARIO RAMÓN VILLADIEGO TOVAR, en Escritura Pública No. 0348, del 26 de marzo de 2018, estando dentro del tiempo donde aparentemente el demandante gozaba de la posesión del inmueble,



y pese a que este aduce que tenía la posesión del 50% del predio en la documento público no se dice nada al respecto. Corolario de lo anterior y debido a que resulta diáfano que el actor mal encaminó los trámites procedentes a la pretensión invocada, se procederá a su rechazo.

En mérito de lo expuesto se,

### RESUELVE:

**PRIMERO: INADMITASE**, el libelo demandatorio introducido inicialmente como “*medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho*”, ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Sucre, remitida a esta unidad judicial a través de la Oficina de Apoyo Judicial de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial de Sincelejo, por falta de competencia jurisdiccional para el conocimiento del mismo, introducido en su propio nombre por el señor **SILVIO DE JESUS VILLADIEGO TOVAR**, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.035.808, careciendo de derecho de postulación para ello por no estar contemplado dentro de los supuestos de hecho y de derecho contenidos en los artículos 24, 25, y no encontrarse dentro de las excepciones estipuladas para poder ejercer la profesión en causa propia sin ser abogado inscrito, regladas en el artículo 28 y 29, todas del Decreto 196 de 1971, o Estatuto de la Abogacía, por las extractadas consideraciones arriba plasmadas.

**SEGUNDO:** En caso que el petente tuviese a bien invocar los procedimientos estipulados en la normatividad adjetiva civil encaminados a la obtención de la propiedad por el trámite de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deberá adecuar los hechos, pretensiones, del libelo por los ritos de esa estirpe, debiendo además anexar el acervo probatorio conducente y pertinente, cumpliendo plenamente con el lleno de los requisitos legales y procedimentales exigidos para ello, so pena de ser rechazada.

**TERCERO: DÉSELE** al actor 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 y resolutive de este Proveído, so pena de ser rechazada de plano.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**



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: **8b7d5a1d8b486dac3b9057ca57815962c108830d3347d2d6e76487dec69755f8**

Documento generado en 12/04/2024 02:59:01 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**