



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.
Veintitrés (23) de Septiembre de Dos Mil Veinte (2020).**

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 **70-001-40-03-002-2020-00244-00.**

A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2020.

Radicado bajo el No. 2020-00244-00.

Folio No. 244

**LINA MARIA HERAZO OLIVERO
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 23 de septiembre del 2020.**

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**



**Verbal Especial de Pertenencia-Ley 1561 del 2012.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.
Siete (7) de Octubre de Dos Mil Veinte (2.020).
Radicado No. 70-001-40-03-002-2020-00244-00.**

La parte demandante **Sociedad DISTRIBUCIONES ROMERO VITOLA Y CIA S.A.S**, Representada Legalmente por LUCIA BEATRIZ ROMERO VITOLA, actuando a través de apoderado judicial, instaura proceso Verbal Especial de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio- Ley 1561 del 2012 en contra de ANA VICTORIA VITOLA DE ROMERO y PERSONAS INDETERMINADAS, con el propósito sea declarado como titular de derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula No. 340-10415 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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, aparecen regulados en la Ley 1561 de 2012, normas estas que como es sabido deben ser implementadas armónicamente con las arribas citadas.

En el caso puesto en consideración de la Judicatura, se descubre con preocupación que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 1561 del 2012 *"Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones."*, enseña que en esta clase de pleitos solo pueden aplicar inmuebles urbanos que su avalúo catastral no supere el monto de 250 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, es decir, el valor de DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS PESOS (\$219.450.500); oteándose que el quantum asignado como avalúo catastral para el inmueble objeto de la Litis 340-10415 se encuentra bastantado en la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$338.168.000), tal y como consta en el recibo oficial de pago de impuesto predial emanado de la Secretaría de Hacienda Municipal de Sincelejo Sucre.



Como colofón, se tiene que este Juzgado no puede conocer del asunto sometido a consideración, porque, como se anotó en precedencia para instrumentar la litis bajo el amparo de la Ley 1561 del 2012, el bien no puede rebasar como avalúo la suma que resulte de multiplicar el guarismo de doscientos cincuenta (250) por el valor del salario mínimo legal mensual vigente, luego de examinado el recibo oficial de pago de impuesto predial adjuntado al libelo, se avizora sin ningún esfuerzo que para el año 2019, el avalúo del predio objeto del proceso supera con creces el monto de DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS PESOS (\$219.450.500), razón por la que esta Judicatura no podría asumir su conocimiento al invocarse erradamente el procedimiento verbal especial que puntualmente señala a cuánto asciende el quantum de los bienes inmuebles a prescribir, resultando entonces que si el actor no previó este presupuesto al invocar su libelo mediante este procedimiento, al sobrepasar las cuantías indicadas, no podría este juzgador disponer el umbral admisorio al desviarse el trámite legal contenido en la Ley 1561 de 2012, aclarándose que no se puede remitir a otro despacho judicial ante la pifia presentada, debiéndose entonces disponer el rechazo del libelo incoatorio.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazase de plano el presente la demanda Verbal de Pertenencia, encaminada por el proceso verbal especial contenido en la Ley 1561 del 2012, incoada por la **Sociedad DISTRIBUCIONES ROMERO VITOLA Y CIA S.A.S**, Representada Legalmente por LUCIA BEATRIZ ROMERO VITOLA, a través de apoderado judicial, contra ANA VICTORIA VITOLA DE ROMERO y PERSONAS INDETERMINADAS, de acuerdo con las consideraciones arriba anotadas.

SEGUNDO: Por Secretaría, hágase entrega de la misma y sus anexos a la parte interesada, cancélese su radicación y hágase las anotaciones en el libro respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ESTADO No. 110 FECHA: 08-10-20 SECRETARÍA

Firmado Por:

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
JUEZ MUNICIPAL**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO

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:

bd033efc0875614ca2649efb81d7a7f5b4f71d802a28134f3c034985543cde20

Documento generado en 07/10/2020 09:10:30 a.m.