



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.
Dieciséis (16) de Abril 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

70-001-40-03-002-2024-00192-00.

A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2024.

Radicado bajo el No. 2024-00192-00.

Folio No. 00192

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO
SECRETARIA.**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL, Sincelejo, Sucre, Dieciséis (16) de abril 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.

Tres (03) de mayo de Dos Mil Veinticuatro (2024).

PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Radicado No. 70-001-40-03-002-2024-00192-00.

El señor **CRISTO MANUEL LOPEZ ARRIETA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 92.025.288, actuando por intermedio de Apoderada Judicial, depreca Demanda Declarativa de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, contra el señor **ANDRE LOPEZ HERAZO**, la entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.** NIT.890.903.938-8, en calidad de acreedor hipotecario del demandado, -anotación 004 del Certificado de Tradición y Libertad de la ORIP de Sincelejo, y contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, con el propósito sea declarado como titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-80499**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, referencia catastral Nro.01-01-00-00-0544-0016-0-00-00-0000.

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 si bien, a la presente demanda se adjuntó el Certificado de Tradición y Libertad del predio matrícula No. **340-80499** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, también lo es que este fue allegado con fecha 08 de noviembre de 2023; similar data es el Certificado de Existencia y Representación Legal del acreedor hipotecario **BANCOLOMBIA S.A.**, expedido por la Cámara de Comercio de Medellín-Antioquia, siendo necesario que sean allegados de manera actualizadas, es decir, dentro de un lapso no superior a 30 días a la presentación de la demanda, toda vez que el inmueble y la representación legal del integrante de la parte pasiva, pudo haber sufrido mutaciones o gravámenes en la titularidad del derecho de dominio y en la representación.

Por otro lado, se otea que al libelo demandatorio no se le adjunto el Certificado Especial, que hace alusión el numeral 5 del art. 375 del Estatuto Procedimental Civil, del predio objeto de usucapión matrícula inmobiliaria **340-80499** de la ORIP de Sincelejo, a propósito del tópico de la certificación necesarísima para los pleitos de esta naturaleza, la también expedida por



la Registraduría de Instrumentos Públicos de esta ciudad en la fecha ut supra mencionada, tampoco satisface los requisitos legales establecidos por el numeral 5 del artículo 375 C.G.P.

En el mismo sentido, 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, -antaoño 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).

Finalmente y no menos importante, observa este Operador Judicial, que en el numeral primero de la causa petendi, se hace alusión a que el demandante **CRISTO MANUEL LOPEZ ARRIETA**, ha ejercido con ánimo de señor y dueño posesión sobre el predio singularizado con matrícula No. **340-80499**, desde hace 22 años sin reconocer derecho en otra (s) persona (s), no obstante, seguidamente, en el numeral segundo, se afirma que el demandante **LOPEZ ARRIETA**, tiene la posesión desde el mes de agosto de 2021, hasta la fecha, es decir desde hace aproximadamente tres (3) años y unos meses; a posteriori, en el numeral cuarto, manifiesta que cuenta con veintiún (21) años continuos e interrumpidos, sin especificar las calendas exactas desde que tiene la posesión sobre el inmueble, realizando de esta forma afirmaciones contradictorias, y ambiguas sin existir claridad meridiana en ese necesarísimo aspecto, -posesión-, por el actor, desde el momento en el que tiene el uso y goce; más aún, se advierte en el Certificado ordinario expedido por la ORIP, específicamente en la anotación No. 001, que refleja una compraventa efectuada por VIOLETH DEL CARMEN HERAZO DE LOPEZ, y el aquí demandante **CRISTO MANUEL LOPEZ ARRIETA**, en favor de BETTY MARIA LOPEZ ARRIETA mediante en la Escritura Pública No. 959 del 21 de agosto de 2001, en la Notaria Tercera de Sincelejo, seguidamente, en la anotación No. 003, la señora BETTY MARIA LOPEZ ARRIETA, le vende al demandado **ANDRE LOPEZ HERAZO**, lo que le correspondía sobre el bien inmueble objeto de usucapión mediante título escriturario Nro.0465 del 08 de marzo de 2012, corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Sincelejo, calendas desde la que el sujeto pasivo **LOPEZ HERAZO**, tiene el presunto dominio sobre el predio enajenado, es decir, desde hace doce (12) años, lo que le ha permitido llevar a cabo negocios jurídicos pero aun así no se tiene certeza a partir de que calendas exactas el demandante tiene el disfrute del predio a usucapir.



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 **CRISTO MANUEL LOPEZ ARRIETA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 92.025.288, actuando por intermedio de Apoderada Judicial, contra **ANDRE LOPEZ HERAZO**, la entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.** NIT.890.903.938-8, en calidad de acreedor hipotecario del demandado, -anotación 004 del Certificado de Tradición y Libertad de la ORIP de Sincelejo, y contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, 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 a la Abogada **ROSMERY CECILIA CAMPO DE LA HOZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.520.457, con T.P. No. 128.378 del C.S. de la J., como Apoderado Judicial de la demandante **CRISTO MANUEL LOPEZ ARRIETA**, 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: **837af652adce829f3729fb220c3d7d57ac6b7c1601891659af21355c972605e7**

Documento generado en 03/05/2024 02:04:24 PM

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