

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

Veinticinco (25) de Enero de Dos Mil Veintiuno (2021).

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 70-001-40-03-002-2021-00021-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2021.

Radicado bajo el No. 2021-00021-00.

Folio No. 21

LINA MARIA HERAZO OLIVERO

SECRETARIA.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.

Sincelejo, Sucre, veinticinco (25) de enero del 2021.

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 (3) de Mayo de Dos Mil Veintiuno (2021).

PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Radicado No. 70-001-40-03-002-2021-00021-00.

Entra el Despacho a resolver acerca de la admisión o no, del presente proceso de Prescripción Extraordinaria de Dominio, incoado por PEDRO MANUEL DIAZ THERAN, mediante Apoderado Judicial, contra HERNESTO ALFONSO HERNANDEZ MERCADO, VICTOR ANDRES HERNANDEZ VERBEL, LIBARDO DE JESUS RESTREPO VELEZ, HECTOR RAMIRO TOBIAS, Y PERSONAS INDETERMINADAS, con el propósito, sea declarado como titular del derecho de dominio del inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria No. 340-53417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en la Calle 25 No. 25-115 Avenida Las Peñitas de esta Urbe, inmueble de primer y segundo piso, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: 3.30 metros con Felicidad Garay Luna; Por el Sur, con la Calle 25 Las Peñitas y mide 3.30 metros; Por el Occidente, con Libardo de Jesús Restrepo Vélez, y mide 15.50 metros; Por el Oriente con Cristo García Tapia y mide 15.50 metros. Área total: 178 metros cuadrados, según el petitum del libelo demandatorio.

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.

Revisado el libelo demandatorio en su conjunto, se observa primeramente un memorial- poder, conferido al litigante de la parte demandante para demandar a ERNESTO ALFONSO HERNANDEZ MERCADO, VICTOR ANDRES HERNANDEZ VERBEL Y HECTOR RAMIRO TOBIAS CABARCAS; y, un segundo poder otorgado por el demandante para propiciar el pleito en contra del señor LIBARDO DE JESUS RESTREPO VELEZ y PERSONAS INDETERMINADAS, el cual va dirigido para el proceso radicado con el No. 2020-00220, cursante en el Juzgado Tercero Civil Oral Municipal de esta Ciudad, configurándose así una falta de derecho de postulación.

Por otro lado, se acaece que el actor esboza que el bien individualizado con matrícula inmobiliaria No. 340-53417, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, que pretende prescribir fue segregado de otro(s) de mayor extensión; revisado acuciosamente el certificado emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, de fecha 10 de diciembre de 2019, se percata el Operador Judicial que en la anotación No. 02, aparece inscrita compraventa de derechos herenciales de María Nicolasa Teherán de Díaz, a favor de Ernesto Alfonso Hernández Mercado y Víctor Andrés Hernández Verbel,

mediante Escritura Publica No. 608, de 11 de octubre de 1995, de la Notaria Tercera de Sincelejo; posteriormente, se avizora en la anotación No. 03, adjudicación en la sucesión de Josefa Antonio Álvarez viuda de Teherán, en favor de los nombrados Hernández Mercado y Hernández Verbel; así mismo, en las anotaciones Nos. 04 y 05, se registra el contrato de compraventa con reserva, celebrado entre Ernesto Alfonso Hernández Mercado y Víctor Andrés Hernández Verbel, en calidad de vendedores, en favor de Libardo de Jesús Restrepo Vélez en calidad de comprador, recaído sobre un lote de terreno ubicado en la Carrera 25 No. 25A- 115, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el FRENTE, con carrera 25 en medio y mide 10.00 metros; por la DERECHA DE SU ENTRADA, con predios de sucesores de Mariela Nicolasa Teherán de Díaz y mide 21.00 metros; por la IZQUIERDA, con predio de María Anaya y mide 21.00 metros, y por el FONDO, con predios de Donaldo Garay y Julio Cesar Luna y mide 10.00 metros, con un área total superficial de 210m², reservándose los vendedores un lote de terreno con una extensión superficial de 63m², contenida en los siguientes linderos y medidas: por el FRENTE, carrera 25 en medio y mide 3.00 metros; por la DERECHA, con predio de Luis Ruiz y mide 21.00 metros; por la IZQUIERDA, con predio de Libardo Restrepo y mide 21.00 metros; y por el FONDO, Donaldo Garay y Julio Cesar Luna y mide 3.00 metros, según la Escritura Publica No. 1200 del 20 de agosto de 1998, de la Notaria Tercera del Circulo de Sincelejo, obrante en el expediente; más adelante, en la anotación No. 10, se atisba la inscripción del contrato de compraventa con reserva, celebrado entre Ernesto Alfonso Hernández Mercado y Víctor Andrés Hernández Verbel, en calidad de vendedores, y Héctor Ramiro Tobías Cabarcas, en calidad de comprador, recaído únicamente sobre las 2/3 partes en común y proindiviso sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 25 No. 25A- 115, comprendido lo que venden dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE, colinda con Carrera 25 en medio y mide 3.00 metros; por la DERECHA, colinda con predio de Luis Ruiz y mide 21.00 metros; por la IZQUIERDA, colinda con predio de Libardo Restrepo y mide 21.00 metros; y por el FONDO, colinda con Donaldo Garay y Julio Cesar Luna y mide 3.00 metros, Área total 63 metros cuadrados, arguyendo los vendedores que después de realizada esta venta, se reservan para sí, una tercera parte 1/3 sobre el bien arriba relacionado, según la Escritura Publica No. 2101 del 23 de septiembre de 2009, de la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo, adjuntada por el demandante.

Luego, si en este último título escriturario se enuncia que se enajenan solamente las 2/3 partes de un predio, individualizado por sus linderos y medidas, ¿por qué estos habrían de coincidir con los linderos y medidas de la totalidad de otro con una extensión superficial de 63m², como viene así descrito en la Escritura Publica No. 1200 del 20 de agosto de 1998, de la Notaria Tercera del Circulo de Sincelejo?, la respuesta sería que tal vez el demandado Héctor Ramiro Tobías Cabarcas, adquirió un bien que no está determinado por sus linderos y medidas, y los enajenantes tampoco tienen individualizado el bien inmueble que presuntamente se reservaron por sus linderos y medidas; peor aún, si se examinan sendos títulos escriturarios, se atisba sin esfuerzo mental alguno que el predio que transfiere Ernesto Alfonso Hernández Mercado y Víctor Andrés Hernández Verbel a favor de Libardo de Jesús Restrepo Vélez, contiene un área total superficial de 210m², reservándose un lote de terreno con una extensión superficial de 63m², que luego transfieren en una proporción de 2/3 partes de esos 63m² en favor de Héctor Ramiro Tobías Cabarcas, reservándose 1/3 parte, no obstante, la Escritura

Publica No. 2101 del 23 de septiembre de 2019, no refleja la descripción, identificación y singularización por sus linderos y medidas de los bienes tanto de la porción vendida, - 2/3 partes, - , como la porción que se reservan, - 1/3 parte, - , en igual sentido se avizora que la ubicación del inmueble es diferente, pues en la Escritura Publica No. 1200 de 20 de agosto de 1998, se localiza en " *la Avenida Las Peñitas, carrera 25 N° 25A- 115*", mientras que en el título escritural No. 2101 del 23 de septiembre de 2019, se ubica en la " *calle 25 número 25A- 115*" , entendiéndose entonces que, esas divergencias dan lugar a que se trate de inmuebles completamente diversos no individualizados por sus linderos y medidas; no escapa de lo anterior que el Certificado Especial emitido por la Registraduría de Instrumentos Públicos de Sincelejo, en la data 4 de diciembre 2019, tampoco irradia la descripción del bien inmueble de mayor extensión de donde se segregó el que hoy se pretende adquirir por usucapión de tal manera que se determine por sus linderos y medidas y que estos guarden congruencia con los de los títulos escriturarios, así como con los vertidos en los hechos y pretensiones de la demanda, luego, 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 mencionada arriba, tampoco satisface los requisitos legales antes establecidos por el numeral 5 del artículo 407 del C.P.C.; hoy numeral 5 del artículo 375 C.G.P.

Y si en gracia de discusión se echara mano del ordinal 5° del artículo 375 del C.G.P. en lo relativo al allegamiento de la Certificación emanada del Registrador de Instrumentos Públicos como anexo obligatorio de los pleitos de prescripción adquisitiva de dominio, se tiene que esta debe cumplir ciertos requisitos; sobre ese 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** acoto: " *... 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).

Consecuentemente, pese a que el actor en los fundamentos fácticos del libelo demandatorio arguye haber empezado a ejercer la posesión del bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva de manera continua e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, sin reconocer derecho alguno a persona distinta de sí misma, prosiguiendo en el tiempo por más de cuarenta (40) años, desde el año 1980, no se otea de los documentos emanados de la Registraduría de Instrumentos Públicos de Sincelejo, acervo probatorio alguno que nombre o designe al pretenso demandante de este proceso declarativo.

Corolario, por las falencias denotadas en párrafos anteriores, se procederá a inadmitir el libelo genitor, pues contiene los yerros denunciados, lo cual se hará mediante providencia, que en todo caso, según voces de los incisos tercero (3º), numeral segundo (2º) 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 genitorio 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 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, incoada por **PEDRO MANUEL DIAZ THERAN**, a través de apoderado judicial, contra HERNESTO ALFONSO HERNANDEZ MERCADO, VICTOR ANDRES HERNANDEZ VERBEL, LIBARDO DE JESUS RESTREPO VELEZ, HECTOR RAMIRO TOBIAS, Y PERSONAS INDETERMINADAS, por las extractadas consideraciones plasmadas en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: Désele a la parte demandante 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.

TERCERO: Téngase al abogado WILLIAN SUAREZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.818.428, y, T. P. No. 36.804, del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de **PEDRO MANUEL DIAZ THERAN**, en los términos y para los efectos a los que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ESTADO No. 56 FECHA: 04-05-21 SECRETARÍA
--

Firmado Por:

RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO

JUEZ MUNICIPAL

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:

**578ca07344c8788b44929f59471e19618ff14d49e349e2f60e97c4f8bf40d
384**

Documento generado en 03/05/2021 01:19:58 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**