



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.
Doce (12) de agosto 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 correspondió a este Juzgado
70-001-40-03-002-2021-00326-00.

A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2021.

Radicado bajo el No. 2021-00326-00.

Folio No.326

**LINA MARIA HERAZO OLIVERO
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, doce (12) de agosto 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.

Seis (06) de Octubre de Dos Mil Veintiuno (2021).

DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA.

Radicado No. 70-001-40-03-002-2021-00326-00.

La parte demandante **ENADIS DE JESUS BERNAL VIDES**, actuando a través de Apoderado Judicial, deprecia Demanda Declarativa de Pertenencia en contra de **LULLY DEL CARMEN ORDOÑEZ DE NAVARRO y PERSONAS INDETERMINADAS**, con el propósito sea declarada como titular de derecho de dominio de un lote de terreno con una extensión de 15 hectáreas, perteneciente al inmueble de mayor extensión denominado "Finca Villa Rosita", individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-5959** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, y Referencia Catastral No. 00-01-0004-0112-000, ubicado en el corregimiento Sabanas del Potrero, jurisdicción de Sincelejo-Sucre.

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.

Se observa con preocupación, varias falencias que adolece el escrito demandatorio, que lo hacen inconsistente, por cuanto argumenta la actora que su derecho de posesión recae sobre quince (15) hectáreas de terreno presuntamente adquiridas por la demandada señora LULLY DEL CARMEN ORDOÑEZ NAVARRO; pero, una vez revisado acuciosamente el certificado de libertad y tradición No.14363 del 17 de Marzo de 2021, perteneciente al inmueble singularizado con la matrícula inmobiliaria No. **340-5959**, se otea prima facie en la anotación No. 6, que la EMPRESA COMUNITARIA ZOOAGRÍCOLA "INCODER", vendió al señor LUIS EDUARDO DURAN ESTUPIÑAN un lote de terreno con una extensión superficial de 5000 mts²; que a posteriori, según consta en la anotación No. 8, este último enajenó el predio en favor de ENRIQUE CARLOS NAVARRO ORDOÑEZ, quien se lo vendió según Escritura Pública No. 688 del 17 de Agosto de 2011, corrida ante la Notaria Primera del Círculo de Sincelejo a la hoy demandada LULLY DEL CARMEN ORDOÑEZ NAVARRO, según anotación No. 10.



Se itera, la compraventa recayó única y exclusivamente sobre una extensión superficial de 5.000m², es decir, menos de una hectárea, situación que debe ser aclarada por la actora cuando enuncia que encamina la demanda de usucapión sobre un predio con un Área de terreno de 15 hectáreas, contra la nombrada ORDOÑEZ NAVARRO, además que por obvias razones debe ser adosado al libelo el precitado título escriturario, para corroborar la información encontrada.

Aunado a lo anterior, se otea sin mayor esfuerzo que en el escrito demandatorio se enuncian unos linderos generales y además se aporta el Título Escriturario No. 1167 del veintidós (22) de junio del 1999, de la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo, según la anotación No. 004 del Certificado de Tradición y Libertad, contentivo de la venta de una parte del lote de terreno del inmueble singularizado con la matrícula No. **340-5959**, celebrada entre el señor RAMON ENROQUE LOPEZ ESCUDERO en su condición de vendedor, y las señoras LUZ STELA VERGARA LOPEZ, DIANA LÓPEZ VERGARA, HERENIA LOPEZ VERGARA, KATIA LÓPEZ VERGARA, en calidad de compradoras, atisbándose que estas personas son totalmente diferentes a la sujeto pasivo de la acción declarativa, no entendiendo el Despacho Judicial, por qué se intenta presentar como el instrumento público contentivo de los linderos generales, cuando se avizora que el inmueble objeto de prescripción ha sido vendido en varias oportunidades y a diferentes personas reservándose en algunas ocasiones porciones de terreno, siendo tanto la aquí demandada como las personas nombradas precedentemente titulares de derecho de dominio de franjas de terrenos pertenecientes al predio denominado “Villa Rosita”, resulta necesario el allegamiento los títulos escriturarios que se describen a continuación: Escritura Publica No. 1167 del veintiséis (26) de junio del 1999, de la Notaria Primera del Circulo de Sincelejo; la No. 2132 del seis (6) de diciembre del 2005, corrida en la Notaria Segunda de Sincelejo; la No. 804 del treinta (30) de junio del 2006, emanada de la Notaría Tercera de Sincelejo y la Escritura 1873 del treinta y uno de diciembre del 2009, otorgada en la Notaría Tercera de Sincelejo.

En ese mismo tenor, estima esta Unidad Judicial, que ante la falta de claridad sobre la franja de terreno que se pretende usucapir, se hace necesario la adjunción de un plano geográfico o carta catastral, en el que consten las medidas, geolocalización, predios colindantes, así como también el certificado emanado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Sucre, que dé cuenta del avalúo catastral y de la naturaleza del predio a prescribir individualizado con la matrícula inmobiliaria No. **340-5959**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Por otro lado, paladinamente, se atisba que el Certificado Especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, en la data cinco (05) de mayo 2021, tampoco irradia la descripción del bien inmueble de menor extensión objeto de usucapión, segregado de un predio de mayor extensión singularizado con matrícula inmobiliaria No. 340-5959, de tal manera que se



determine por sus linderos y medidas y que estos guarden congruencia con los esbozados por el actor en el acápite de los hechos del libelo, ergo, 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 antes establecidos por el numeral 5 del artículo 375 C.G.P.

En 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).

Ahora, en lo concerniente a la solicitud que depreca el Mandatario Judicial de la actora consistente en que este Decisorio vincule a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para que confirme cual es la verdadera situación jurídica del predio a usucapir, con basamento en que la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, a través del certificado especial de pertenencia no deja claro si se trata de un bien de naturaleza baldía, se tiene que la parte demandante en este asunto previo a la incoación del libelo demandatorio, debe poseer certeza suficiente de la naturaleza del bien que pretende prescribir, verbigracia, si es un predio que se puede usucapir o si por el contrario, es un resguardo indígena o en su defecto, detenta la calidad de baldío como lo advierte el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Sincelejo, carga probatoria que indefectiblemente debe asumir la parte demandante.

Remébrase que los bienes públicos o del Estado, v.gr., de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público, se encuentran inconexos del derecho que rige la propiedad privada en Colombia, caracterizando peculiarmente porque son de naturaleza inembargable, imprescriptible e inalienable.



En efecto, el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia sobre esa clase de bienes reseña:

"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables."

A su turno, el artículo 2519 del Estatuto Sustantivo Civil pregonar:

"Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso".

De lo anterior se colige inequívocamente que el régimen que gobierna la usucapión es exclusivo de los bienes susceptibles del derecho de dominio particular, es decir, los bienes denominados de uso público no pueden ser objeto de demandas de pertenencia en razón a que no habría normatividad que los cobijase, por lo que un eventual litigio de esta índole no posee la aptitud de modificar la naturaleza jurídica de un bien del Estado que es imprescriptible a uno prescriptible.

Ahora bien, se tiene que un trámite de esta naturaleza se encuentra prohibido por el inciso 4º, artículo 375, a cuyo tenor reza:

"4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público."

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación".

En ese tenor, nada obsta para que el Estado haga valer sus prerrogativas inalienables frente a una decisión que se halle por fuera del ordenamiento constitucional y jurídico, en razón a que se le brinda primacía a la defensa del patrimonio público por ser un derecho de gran relevancia en el Estado Social de Derecho.

En el sub lite, palmariamente se otea que existe una alta probabilidad de que la naturaleza jurídica del bien inmueble objeto de prescripción se encuentre dentro de un resguardo indígena u ostente la calidad de baldío tal como se ilustra en la casilla No. 15, entre otros, que vienen enlistados ubicados en esta Jurisdicción, inclusive menciona hasta el numen del capitán menor y del cacique como se desprende del documento cuya captura de pantalla se imprime; se recalca, de aportación inexcusable e irrefragable la certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC Seccional Sucre-, mas no la factura de impuesto predial-, en el que conste entre otras enunciaciones la naturaleza, el avalúo, área superficial, etc., del bien inmueble objeto de usucapión, carga procesal que corresponde a la actora como también aquellos documentos que la pretensa demandante puede y pudo obtener dirigiéndose a la fuente en ejercicio de un derecho constitucional y que no es del resorte del Decisorio.

En el siguiente link se discriminan los datos efectuados por la Secretaría de Gobierno-Asuntos Étnicos del Departamento de Sucre, en donde se trae a colación los nombres de los Resguardos, Cabildos, Capitanes y Caciques indígenas del departamento de Sucre:

Resguardos Y Cabildos Indigenas De Sucre | Datos Abiertos Colombia

GOV.CO

datos abiertos

Inicio

Descubre

Pública

Visualiza

Participa

Remediar

Reportados

Útils

Acerca

Calidad

Buscar

Idioma

Crear sesión

Resguardos Y Cabildos Indigenas De Sucre

En el presente documento se evidencian los nombres de los Resguardos, Cabildos, Capitanes y Caciques indígenas del departamento de Sucre

Mostrar

Filtros

Visualizar

Exportar

Detalle

Historial

Acerca de

Departamento	Municipio	Nombre del Resguardo Indígena	Cacique Mayor	Capitan Mayor	Fecha de Creación	Nombre del Cacique
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	LA GALLINA	MARIO MONTALVO SOLORZANO	22/12/1988	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	SAN JACINTO	JADER ANTONIO RIVERA HERRERA	30/11/1992	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	SAN ANTONIO	FRANCO SANTOS OMBASICAL	24/01/1993	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	BUENAVISTA	JOSÉ PEREZ ARROYO	28/01/1991	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	BARILEVIA	WILLYS BANGERO ARRETA	18/01/1994	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	CERRO DE LA PALMA	JAVIER HERNANDEZ VIGORIA	28/01/1998	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	CAMPO Y LAS ARENAS	HECTOR BETH ALTAMIRANO	14/03/1998	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	CABILDO URBANO	GABRIEL FLORIAN ROMAL	18/07/1998	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	BUENAVISTA	DINA ROMERO MUÑOZCA	04/01/1998	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	SAN MARTIN	DANILINDA CORRALES CORRALES	22/09/1998	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	CORRO DEL NARANJO	LUIS SANTOS THERMAN	13/09/1998	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	LAS FUENTES	CHARLES FLORES PADILLA	13/09/1998	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	LAS FLORES - LA GALLERA	GERCELYN MARQUEZ	23/07/1998	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	SAN MIGUEL	JOSE RUIZ VERGARA	03/01/1999	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	SIERRAS DEL PETRERO	WILDA OSORIO OLIVERA	28/12/1998	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	URIBE URIBE	Se encuentra en autoridad indígena (Cap...	28/12/1999	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	ERIL DEL BEQUE	Se encuentra en autoridad indígena (Cap...	28/06/1999	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	PUSAMAYO LAGUNA FLOR	IGNACIO ESTRADA MARTINEZ	1/01/2000	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	LA ARENA	DANRO CONDE ROMERO	30/01/1999	Eder Eduardo Espina Escobar
Sucre	Sucre	RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVIENTO CORDOBA	LOMA DEL TIGRE - BUENOS AIRES	NARCISO LOPEZ CARRASQUA	28/03/1999	Eder Eduardo Espina Escobar

< Anterior

Siguiente >

Mostrando filas 1-100 de 123

Políticas de Privacidad y Condiciones de Uso

Reporte

© 2021 Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Edificio Muelle Toro Oca, Barrantes calles 12 y 18, Bogotá, Colombia - Código Postal 111711, Chile

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 Pertenencia incoada por **ENADIS DE JESUS BERNAL VIDES**, a través de Apoderado Judicial, contra **LULLY DEL CARMEN ORDOÑEZ DE NAVARRO** y **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 al litigante JAIRO ANIBAL ALVAREZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.767.698, con T. P. No. 283760, del C. S. de la J., como Apoderado Judicial Principal y a CLAUDIA ELENA PÉREZ VILLALBA, identificada con cédula de ciudadanía No. 50.892.801, con T.P. No. 234.243 del C.S. de la J., como Mandataria Judicial Suplente de la señora **ENADIS DE JESUS BERNAL VIDES**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ESTADO No.144
FECHA: 07-10-21
SECRETARÍA

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:

06187bfbf030a5f35ddf4ebc8d4d2da77779921b181fe64664f0cebf577dc17a

Documento generado en 06/10/2021 07:24:59 AM

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