



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.  
Veinte (20) de Octubre 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  
**70-001-40-03-002-2021-00454-00.**

**A su despacho.**

**Libro Radicador No. 1 de 2021.**

**Radicado bajo el No. 2021-00454-00.**

**Folio No.454**

**LINA MARIA HERAZO OLIVERO  
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.  
Sincelejo, Sucre, veinte (20) de octubre 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.  
Dieciséis (16) de Noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021).  
Verbal Especial de Saneamiento de la Titulación.  
Radicado No. 70-001-40-03-002-2021-00454-00.**

Los integrantes de la parte demandante **GUILLERMO JAVIER COHEN OCHOA, JULIO ALBERTO COHEN OCHOA, SERGIO LUIS COHEN OCHOA y ANA FIDENCIA OCHOA PLAZA**, quienes actúan a través de Apoderado Judicial, instauran proceso Verbal Especial de Saneamiento de la Titulación en contra de los señores **CALAZAN ANTONIO POLO MONTES, ANTONIO JOSÉ VILORIA BARBOZA, MIRIAM URUETA BENITEZ y HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **ALBERTO ESPINOZA GONZALEZ (q.e.p.d.)**, persiguiendo que se declare saneada la titulación de un lote de terreno junto con su construcción que mide aproximadamente 220.00 metros cuadrados y que hace parte de un predio de mayor extensión individualizado con matrícula inmobiliaria **No. 340-30079**, Referencia Catastral No. 01-01-0074-0032-000, ubicado en la Carrera 39 No. 12-62 BQ "L" Lote 171, Barrio El Porvenir de esta Ciudad.

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, aparece regulado en la Ley 1561 de 2012.

Remébrase que la Ley 1561 de 2012, derogatoria de la Ley 1182 de 2008, cuyo objetivo ha sido, según el Congreso colombiano, el de promover el acceso a la propiedad mediante un proceso especial, que fija competencia en los jueces municipales, no en el Incoder en Liquidación, hoy Agencia Nacional de Tierras, para "*(...) otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles (...)*" (art. 1º de la Ley 1561 de 2012).

En el caso puesto en consideración de la Judicatura, se descubre con preocupación que la demanda no viene presentada en debida forma para impartirle el trámite legal correspondiente, por carecer de varios anexos vitales para esta clase pleito entre ellos los establecidos en el literal B, artículo 10 de la Ley 1561 del 2012. Así mismo, se echan de menos las certificaciones, que no fueron peticionadas por la actora ante las Oficinas y entidades Correspondientes tales como: el Municipio de Sincelejo, que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, certifica las comprendidas en los Literales a, b, c y d



del Numeral 4º, Artículo 6º, de la Ley 1561 de 2012; al Comité Local de Atención Integral a Población Desplazada o en Riesgo de Desplazamiento las que tratan los Numerales 3 y 7 Ibídem; Fiscalía General de la Nación, las previstas en el Numeral 8, artículo 6 Ibídem; y al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, las contempladas en los numerales 3º y 7º, artículo 6 de la misma compilación; además el certificado del plano predial catastral, no trae todos los requisitos exigidos en el literal C, artículo 11 ibídem; finalmente y no menos importante el certificado de defunción de uno de los presuntos propietarios del inmueble objeto de saneamiento señor ALBERTO ESPINOZA GONZALEZ (q.e.p.d.), oteándose que el aportado al libelo es bastante vetusto, datando del año 2019; luego entonces, estima entonces la Judicatura que ante tales falencias el libelo demandatorio no supera el umbral admisorio.

En mérito de lo expuesto, se

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmítase la presente demanda Verbal Especial de Saneamiento de Titulación incoada por **GUILLERMO JAVIER COHEN OCHOA, JULIO ALBERTO COHEN OCHOA, SERGIO LUIS COHEN OCHOA** y **ANA FIDENCIA OCHOA PLAZA**, a través de Apoderado Judicial, contra los señores **CALAZAN ANTONIO POLO MONTES, ANTONIO JOSÈ VILORIA BARBOZA, MIRIAM URUETA BENITEZ** y **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **ALBERTO ESPINOZA GONZALEZ**, por con las extractadas consideraciones arriba anotadas.

**SEGUNDO:** Désele al actor 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 **JAIME ALFREDO GONZALEZ ESCOBAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 92.505.465, y T.P. No. 199.225, del C.S. de la J, como Mandatario Judicial de los señores **GUILLERMO JAVIER COHEN OCHOA, JULIO ALBERTO COHEN OCHOA, SERGIO LUIS COHEN OCHOA** y **ANA FIDENCIA OCHOA PLAZA**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE CÚMPLASE**

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO**  
**JUEZ**