



## **DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA.**

**Radicado No. 70-001-40-03-002-2019-00053-00.**

**SECRETARÍA:** Señor Juez, pasó a su Despacho el presente proceso, informándole que la Apoderada Judicial de la parte demandante, en escrito antecedente manifiesta que subsana los defectos aludidos en la providencia del nueve (9) de marzo del 2020.

**Sírvase proveer.**

**Sincelejo, 13 de Noviembre del 2020.**

**LINA MARIA HERAZO OLIVERO  
SECRETARIA**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Trece (13) de  
Noviembre de Dos Mil Veinte (2020).**

En atención a la anterior nota de secretaría precedente, acaeciendo que efectivamente en providencia del dos (2) de octubre del 2020, este Despacho Judicial inadmitió el presente litigio por cuanto no fue anexado *"al bien objeto de prescripción,- local comercial 16,- le fue asignada una matrícula individual o nueva con ocasión de dicho trámite, pero, auscultado el Certificado de Registro de Instrumentos Público correspondiente a la matrícula 340-113138 adosado al libelo, se tienen que antes del inicio de las respectivas anotaciones al asentamiento en aquel se lee: "1) Calle 33 No. 20-492 LOCAL PMPV 108 (...)" es decir, que no corresponde al local objeto de la litis, pues, recuérdese que el pedido para prescripción se encuentra singularizado con el Local 16, así las cosas se evidencia que el verdadero certificado no fue anexado por el actor; en ese mismo sendero, otea la Judicatura que el título Escriturario No. 830 del dieciséis (16) de julio del 2013, corrido ante la Notaria Primera del Circulo de Sincelejo, tampoco fue aportado, lo cual se hace indispensables con el sano propósito de corroborar los linderos y medidas descritos o asignados para el Local Comercial No. 16 del Sector de Pescado del Mercado el Papayo de esta Localidad, y finalmente estima la Judicatura que el Certificado del IGAC acompañado al libelo para soportar el avalúo del bien corresponde es al predio de mayor extensión al que en algún momento perteneció el local hoy identificado con el No.16, por lo tanto no representa la realidad de su valor y como según las manifestaciones del propio actor aún no le ha sido asignada aún una referencia catastral por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-Seccional Sucre, pero estima la Judicatura que ello no es de recibo, pues indefectiblemente una vez le es asignada una matrícula inmobiliaria a un bien, se realiza el respectivo trámite ante el IGAC, para la referencia catastral."*

En lo relativo a la tercera de las falencias enrostrada, alude el jurista que no es posible allegar el avalúo catastral del inmueble objeto de la Litis identificado con la matrícula No. **340-113130** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, por cuanto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Seccional Sucre, le informo que aún no se ha efectuado la actualización de la referencia catastral luego de ser elevado a propiedad horizontal realizada mediante Escritura Pública 830 del dieciséis (16) de junio del 2013, por lo que se aporta el avalúo del inmueble de mayor extensión de donde se segregó el predio denominado local No.108, singularizado con la matrícula No. **340-113130** objeto de la causa; a pesar de esas aseveraciones considera la Judicatura que el yerro señalado no se encuentra subsanado con fundamento en que:

El Estatuto Adjetivo Civil, considero que en los litigios como el que ocupa la atención, en donde se halle inmerso un bien inmueble, la forma de determinar la cuantía es con



la aportación del avalúo catastral del predio causa de la Litis, ello de acuerdo a lo establecido en el numeral 3º, artículo 26 del C.G.P., es decir que indefectiblemente dicho documento es el medio idóneo para cumplir con los requisitos.

Para resolver el quid del asunto se pregunta el Despacho Judicial, ¿Cómo determinar la cuantía de un inmueble cuando se persigue la prescripción solo de una porción de terreno segregada de uno de mayor extensión?, con ese propósito es de resaltar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9, de la Resolución No. 0070 del 4 de Febrero del 2011, *"Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral"*, se encuentra especificado lo que se conoce como {predio}, incluyendo también "baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y **todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria**, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno" (negrillas propias).

En primera instancia pareciera que efectivamente la demandante tendría razón, pues obviamente la franja de terreno, no tiene la obligación de poseer matrícula inmobiliaria y en consecuencia carece de avalúo catastral, por lo que necesariamente se tendría que recurrir a la valorización del inmueble de mayor extensión o matriz, pero ha de advertirse que tiene certeza esta Unidad Judicial, en que el pleito que ocupa la atención, se impetro con el propósito de prescribir una porción de terreno de un bien que se encuentra debidamente identificado como local No.108 de la Plaza de Mercado de Pescado y Viveres, singularizado con la matrícula inmobiliaria No. **340-113130** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, evidenciándose protuberante omisión, por no realizar los interesados las gestiones pertinentes ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Seccional Sucre, con el sano propósito darle apertura a la carta catastral de ese específico bien inmueble, documento que debe contener entre otros sus linderos y medidas, y el quantum del avalúo respectivo del bien que se pretenda obtener la titularidad del derecho de dominio a través del proceso verbal de prescripción adquisitiva.

Luego entonces, no puede pretender el demandante hacer valer como avalúo catastral el del bien inmueble matriz del cual se segregó el que hoy es objeto de la Litis, por cuanto este último tiene una identidad propia {**340-113130**}, así las cosas es una obligación propia del actor realizar las acciones que permitan establecer el valor que, de acuerdo con la ley, debe primar para determinar la cuantía y establecer la competencia del juez, nunca este último tendría que iniciar gestiones a ese respecto, mucho menos eximir al demandante de su obligatoria adjunción.

Colofón de lo anterior, se ordenará el rechazo de la demanda de conformidad a lo preceptuado por el inciso 2º del artículo 90 del C.G.P.

## **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Rechazase la demanda Verbal Pertinencia, impetrada por **OBER PACHECO MONTIEL**, mediante Apoderado Judicial contra **MARÍA SERNA ALMARIO** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, por las razones previamente esbozadas.



**SEGUNDO:** Hágase entrega de ella y sus anexos, sin necesidad de desglose al actor.

**TERCERO:** Cancélese su radicación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO  
JUEZ**

ESTADO No. 130  
FECHA: 17-11-20  
SECRETARÍA