



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE
Código del Juzgado 708234089001

Toluviejo, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Ref.: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
 Rad: 2022-00014-00
 Demandante: ANA GRISELDA ARRIETA PÉREZ
 Demandados: LEYDIS ESTER PARRA ROMERO Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ASUNTO A TRATAR

La señora **ANA GRISELDA ARRIETA PÉREZ**, a través de apoderado judicial, presenta demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA contra **LEYDIS ESTER PARRA ROMERO** y **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, por haber adquirido por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contemplado en el artículo 375 del C.G.P., respecto al inmueble rural denominado "LA SOMBRILLA" ubicado en el corregimiento La Palmira del municipio de Toluviejo – Sucre, con matrícula inmobiliaria N° 340-90704 y código catastral N° 00-01-0001-0136-000.

El Juzgado entrará a resolver la viabilidad de la demanda, previas las siguientes anotaciones:

Analizada la demanda y sus anexos, se observa que hay una falencia en cuanto al HECHO PRIMERO, manifiesta el libelista que "La señora ANA GRISELDA ARRIETA PÉREZ ha vivido desde el año 2022 es decir veinte (20) años en el bien inmueble denominado LA SOMBRILLA", nótese que no es claro el enunciado de este hecho, toda vez que actualmente nos encontramos en el año 2022, por lo cual es imposible alegar que la demandante ha vivido durante veinte (20) años en el bien objeto de litigio, teniendo en cuenta el enunciado. Por lo que se tiene que no se cumple con lo preceptuado en el artículo 82 en su numeral 5º: "**Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, *debidamente determinados*, clasificados y numerados**".

Como segunda medida se avizora otra anomalía, con respecto al bien inmueble objeto de litigio, si bien es cierto que la parte demandante en su relato, más exactamente en el HECHO OCTAVO, manifiesta "Linderos El predio rural denominado LA SOMBRILLA, está ubicado en corregimiento de la Palmira jurisdicción del municipio de Toluviejo – Sucre con área de ocho mil trescientos

diecinueve puntos sesenta metros y siete metros cuadrados (8.319.77 M2). Estipulada en la anotación número 10 del certificado de tradición (ver en anexo) con los siguientes linderos: Por el norte con el predio de Filadelfo Morales, Oriente con el predio José de la Rosa Mercado, por el sur con el predio de Ricardo Diego y Martina Mercado; Occidente; con CCS-ST adquirido por la agencia Nacional de infraestructura". No es menos cierto que no se especifica ubicación exacta o nomenclatura ni medidas del mismo. Por lo que se tiene que no se cumple con lo consagrado en el artículo 82 en su numeral 5º que establece: "Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados".

De igual forma se avizora que en la PRETENSIÓN 1. el recurrente manifiesta que, "Solicito señor juez que se declare que la señora ANA GRISELDA ARRIETA PEREZ 64.566.981 Expedida en Sincelejo adquirió por vía de prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble ubicado en el corregimiento la Palmira del municipio de Tolviejo – Sucre, identificado con la matrícula 340-90704 así como también la mejora con matrícula 340-90704, anexidades, dependencias, servidumbres, y demás derechos que se encuentren en los bienes mencionados", nótese aquí, que no hay una claridad en lo invocado, teniendo en cuenta que identifica ambos predios con el mismo número de matrícula inmobiliaria, esto es el 340-90704, sin embargo en el HECHO SEGUNDO al referirse a la mejora del bien pretendido señala un folio de matrícula diferente, más exactamente el N° 340 116376 a nombre del que fuera su compañero permanente por más de 30 años. Por tanto no se cumple con lo reglado en el artículo 82 en su numeral 4º que dice: "Lo que se pretenda que se pretenda, expresado con precisión y claridad".

Además, al hacer un análisis de la matrícula inmobiliaria y demás documentos anexos, el Despacho no observa archivo alguno que permita corroborar los linderos y medidas del bien que quiere prescribir la parte actora. Igualmente, en el HECHO OCTAVO hace referencia a la "mejora con número de matrícula 340-116376 con un área del lote (607.7 M2) con los siguientes linderos por el norte con el predio de Roquelina Ríos Sierra, Oriente con el predio de José de la Rosa Mercado, por el sur con el predio de Ricardo Diego y Matina Mercado; Occidente con CSS-ST adquirido por la agencia Nacional de Infraestructura", lo cual quedó establecido en la anotación N° 009 de fecha 31 de enero de 2014 del Certificado de Matrícula Inmobiliaria N° 340 90704, por ello es menester recordar que el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 o "Estatuto Registro de Instrumentos Públicos" en el párrafo 1º establece claramente que,

*"No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, **sino está plenamente identificado el inmueble** por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, **linderos**, área en el **Sistema Métrico Decimal** y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los*

emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro”.

Por otro lado, se tiene que la parte demandante no aportó el certificado especial para proceso de pertenencia emanando de la Oficina de Registro de Instrumentos Público.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se

RESUELVE

1º- INADMITIR la demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, instaurada por la señora **ANA GRISELDA ARRIETA PÉREZ**, a través de apoderado judicial, contra **LEYDIS ESTER PARRA ROMERO Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**.

2º- Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que subsane la demanda, conjuntamente con el traslado.

3º- Tener al doctor LUIS FERNANDO URZOLA GOMEZCASSERES, identificado con la C.C. N° 1.102.834.534 de Sincelejo, Sucre y T.P. N° 328.069 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines conferidos.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE



CARMEN CECILIA CARRILLO ANAYA
JUEZA

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
TOLUVIEJO-SUCRE**

Providencia notificada a través de
estado N°38 de fecha 25 de Marzo de
2022

LAURA PEREIRA GONZALEZ
Secretaria