



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE
Código del Juzgado 708234089001

Toluviejo, abril veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022)

Ref.: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Rad: 2022-00029-00
Demandantes: DULUBINA DE JESÚS PASTOR ROMERO-
C.C. N° 23.219.722
JOSÉ AGUSTIN ARROYO RAMOS-
C.C. N° 92.275.367
Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE
ALEJANDRINA MARÍA HUERTAS TOSCANO,
PROMIGAS S.A. E.P.S.
Y PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO A TRATAR

Los señores **DULUBINA DE JESÚS PASTOR ROMERO y JOSÉ AGUSTIN ARROYO RAMOS**, a través de apoderada judicial, presentan demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, contra los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ALEJANDRINA MARÍA HUERTAS TOSCANO, PROMIGAS S.A. E.P.S. y PERSONAS INDETERMINADAS, por haber adquirido por vía de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el bien inmueble llamado FINCA VERSALLES, predio rural ubicado en la vereda Versalles que pertenece al Municipio de Toluviejo-Sucre, con referencia catastral No. 00-03-00-00-0001-0093-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria 340-47421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Sincelejo.

El Juzgado entrará a resolver la viabilidad de la admisión 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, *"Mi mandante ha tenido la posesión real y material de un predio o lote de terrero denominado Finca Versalles, que enseguida describiré hacen más de (17) diecisiete años, dicho inmueble está ubicado en la vereda Versalles que pertenece al Municipio de Toluviejo-Sucre, con un área de 19 hectáreas. 5.373M2 (la finca llamada Versalles), con referencia catastral No. 00-03-00-00-0001-0093-0-00-00-0000, con Matrícula Inmobiliaria 340-47421 de la Oficina de Registro de Instrumento Público del circuito de Sincelejo, con la siguiente medidas y linderos: POR EL NORTE: colinda con predios de Cupertino Pérez, Cerro de Tolcemento, Remigio Vergara, Bernardo Carrascal, Manuel Zalazar y Elías Escobar; OCIDENTE: José Guerra y Edgar Hernández----- tradición PEDRO COLON VILORIA (Q.E.P.D.) adquirió el predio anterior, por adjudicación hecha por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCODER), mediante resolución No. 1689 expedida por el INCORA bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 340-47421".*

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, pues, en la descripción de cabida y linderos que se encuentra radicada en la Matrícula Inmobiliaria N° 340-47421, se pone de presente que, *"PREDIO VERSALLES, SEGREGADO DE MAYOR EXTENSIÓN, CON ÁREA DE 19 HEC. 5373 M2, LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADO EN LA RESOLUCIÓN #01690 DE 10-08-94, INCORA SINCELEJO. LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADOS EN LA E # 259 DE 12-02-96. NOT.2ª DE SINCELEJO".*

Nótese con lo anterior, que la parte demandante no aporta ninguno de los dos documentos del bien descrito anteriormente, como lo es la Resolución #01690 de 10-08-1994 y/o la Escritura N° 259 de 12-02-1996. Notaria Segunda de Sincelejo. Documentos que podrían resultar idóneos para demostrar los linderos en conjunto con las medidas del bien objeto de litigio.

Es menester recordar que el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 o "Estatuto Registro de Instrumentos Públicos", en el parágrafo 1º establece 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".*

Adicional se tiene que el artículo 83 del CGP prescribe: "...Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región..." así las cosas teniendo en cuenta el artículo 84 del CGP que dice Anexos de la demanda: "los demás que la ley exija..." y por tratarse de requisitos indispensables para su admisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 numerales 1º y 2º del C.G.P., se inadmitirá la demanda y se le concederá a la parte demandante un término de cinco (5) días para que subsane el defecto.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se

RESUELVE

1º- INADMITIR la demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, instaurada por los señores **DULUBINA DE JESÚS PASTOR ROMERO y JOSÉ AGUSTIN ARROYO RAMOS**, a través de apoderada judicial, contra los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ALEJANDRINA MARÍA HUERTAS TOSCANO, PROMIGAS S.A. E.S.P. y PERSONAS INDETERMINADAS.**

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

4º- Vencido el término concedido y no lo hiciere se rechazará la demanda.

3º- Tener a la doctora MARTHA PATRICIA BEULVAS AGUAS, identificada con la C.C. N° 1.102.832.596 de Sincelejo – Sucre y T.P. N° 254.108 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 CARRILO ANAYA
JUEZA

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
DE TOLUVEJO-SUCRE

Providencia notificada a través
de estado N° 52 de fecha

27 de abril de 2022

LAURA PERBRA GONZÁLEZ

Secretaria