



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE
Código del Juzgado 708234089001

Toluviejo, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

Ref.: SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD (FALSA TRADICIÓN)
Rad: 2022-00045-00

Demandante: DENIS DE LA CONCEPCIÓN ARRIETA MERCADO –
C.C. N° 23.219.591
ARGENIDA BEATRIZ ARRIETA MERCADO –
C.C. N° 23.219.246
CARMEN MARÍA ARRIETA MERCADO - C.C. N° 23.220.072

Demandados: LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO -C.C. N° 92.275.242
MARCOS FABIÁN MURILLO LONDOÑO -C.C. N° 92.514.700
ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO -C.C. N° 29.990.780
ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO CANCHILA –
C.C. N° 64.573.088

ASUNTO A TRATAR

Las señoras **DENIS DE LA CONCEPCIÓN ARRIETA MERCADO, ARGENIDA BEATRIZ ARRIETA MERCADO y CARMEN MARÍA ARRIETA MERCADO**, en calidad de hijas y únicas herederas de su madre fallecida, *TEOLINDA ROSA MERCADO SANTOS (QEPD)*, a través de apoderado judicial, presentan demanda VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD (FALSA TRADICIÓN), contra **LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO, MARCOS FABIÁN MURILLO LONDOÑO, ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO y ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO CANCHILA**, respecto de dos (2) lotes de terreno o bienes inmuebles ubicados en zona rural de Toluviejo (Sector Las Gaviotas), uno con un área de 18.784,50 Metros cuadrados y el otro con un área de 15.000 Metros cuadrados, que se encuentran en la actualidad debidamente unificados de manera informal (Se englobaron), cuya extensión o área total es de tres hectáreas 3.784,50 metros cuadrados, y dicha posesión material del mismo la ejercen las poderdantes desde hace más de 33 años, incluyendo el tiempo desde que los adquirió su difunta madre; extensión de terreno estos que se encuentra segregado de uno de mayor extensión, cuyos últimos propietarios eran los señores LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO y RICARDO MURILLO ARIAS (Q.E.P.D.), padre de uno de los vendedores aquí demandados, bienes estos que fueron adquiridos por sus propietarios mediante **Resolución N° 1325** del 17 de Noviembre de 1995 y **Resolución N° 0470** del 29 de Marzo de 1994, otorgadas por el INCORA y Escritura Pública N° 12 de 5 de Marzo de 2003, de la Notaria Única del Círculo de Palmito – Sucre; cuyos colindantes y medidas son: por el

Norte, BRUNO PATERNINA URZOLA y mide (175,93) Mts; por el Sur ARACELY ASCENCIO DE GARAVITO y mide (169,85) Mts; por el Este, MANGA MUNICIPAL y mide (193,02) Mts; por el Oeste, BRUNO PATERNINA URZOLA y mide (198,13) Mts. Predios identificados con matrículas inmobiliarias N°s **340-45715** y **340-54033** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

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

1) Se percata el Despacho que en las PRETENSIONES de la demanda la parte solicita: "Que mediante providencia debidamente motivada y ejecutoriada, se de la Declaratoria de Saneamiento de la Falsa Tradición, de dos (2) lotes de terreno o bienes inmuebles ubicado en zona Rural de esta Municipalidad, sector denominado Las Gaviotas; cuya ubicación y linderos se describe en los hechos Primero y Segundo de esta demanda, a favor de las señoras Denis de la Concepción, Argenida Beatriz y Carmen María Arrieta Mercado, con ocasión de la venta que hicieron los demandados y la posesión ejercida por más de treinta y tres años (33) por parte de las demandantes y su fallecida Madre y el justo título; de conformidad a lo señalado en el Artículo 7° de la Ley 1561 de 2012. Y como consecuencia de la anterior declaración, se solicita que se ordene la inscripción de dicha propiedad, en los folios de Matrícula Inmobiliaria N° 340-45715 y 34054033 de los correspondientes inmuebles, en la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo; a favor de las señoras demandantes Denis de la Concepción, Argenida Beatriz y Carmen María Arrieta Mercado.

Empero, en los HECHOS PRIMERO y SEGUNDO de la demanda, si bien es cierto aparecen descritos cada uno de los predios que al parecer se englobaron, también lo es, que en dichos hechos no aparece exactamente descrito el bien inmueble pretendido con esta demanda, con su ubicación, linderos y metraje. No cumpliéndose lo consagrado en el numeral 4 del artículo 82 del C.G. del P. **"REQUISITOS DE LA DEMANDA.** *Toda demanda deberá reunir los siguientes requisitos: "...4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad".*

2) También se tiene que analizada la demanda y sus anexos, en primera medida, se vislumbra falta de claridad con respecto a las partes contra quien se dirige la presente demanda, toda vez que al revisar el certificado de matrícula inmobiliaria **N° 340-45715** en la **ANOTACIÓN N° 002** de fecha 19 de mayo de 2000, aparece que a través de Escritura 1008 del 19 de mayo de 2000, de la Notaria 2 de Sincelejo, la señora ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO firmó una compraventa con el señor RICARDO MURILLO ARIAS. A su vez en la **ANOTACIÓN N° 003** de data 20 de marzo de 2003, aparece que a través de Escritura N° 12 de 5 de marzo de 2003 de la Notaria Única de Palmito, el señor RICARDO MURILLO ARIAS, celebró compraventa con la señora ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO CANCHILA. **Sin embargo,** según lo comentado en el **HECHO 1°** de la demanda, se dice lo siguiente "El señor MARCOS FABIAN MURILLO LONDOÑO, mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de Noviembre de 1997, debidamente autenticado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de éste Municipio; da en venta a la señora TEODOLINDA

ROSA MERCADO SANTOS, un lote de terreno cuya área es o consta de Dos (2) Hectáreas y Cuatrocientos (400) Metros Cuadrados, ubicado en el Sector denominado Las Gaviotas, área Rural del Municipio de Toluviéjo; cuyos linderos son los siguientes: Por el Norte, con camino o Manqa Municipal que conduce al Corregimiento de La Piche y mide (170) Mts; Por el Sur, con predios de Bruno Paternina y mide (120) Mts; Por el Oriente, con predios de Ricardo Murillo Arias y mide (170) Mts; Por el Occidente, con predios de Inaldo Carrascal y mide (120) mts. Es de anotar que dicho bien inmueble que aquí se da en venta, se compró como cuerpo cierto y que el área antes señalada en dicho documento puede ser menor o igual a lo allí anotado, el cual se segrega de uno de mayor extensión que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria N° 340-45715, el cual fue adjudicado como Unidad Agrícola Familiar por el INCORA, a la señora ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO, mediante Resolución N° 0470 del (29) de Marzo de 1994; como aparece manifestado en el Certificado de Tradición que expide la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y que a su vez, esta señora es la madre de la persona que da en venta el bien inmueble aquí descrito, queriendo decir que Marcos Fabián Murillo Londoño, como hijo de la aquí propietaria, vendió la parte de su derecho herencial que le correspondía sobre el terreno de mayor extensión y posteriormente el nuevo propietario era su fallecido o difunto padre RICARDO MURILLO ARIAS, según venta que le hiciera su señora Esposa ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO; mediante Escritura Pública N° 1008 de 19 de Mayo de 2000, de la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo. Más tarde con posterioridad, el señor Ricardo Murillo Arias le vende dicho inmueble aquí referenciado, como cuerpo cierto; a la señora Aracely del Carmen Ascencio Canchila, mediante la Escritura Pública N° 12 de marzo 5 de 2003, otorgada ante la Notaría Unica de Palmito – Sucre. Se anexa copia del documento mediante el cual se vende esta porción de terreno y se anexa copia de las Escrituras aquí enunciadas.

Encontrando esta judicatura ciertas inconsistencias y falta de claridad, como quiera que se habla de que el señor MARCOS FABIAN MURILLO LONDOÑO mediante documento privado de fecha 27 de noviembre de 1997 le vende a la señora TEOLINDA ROSA MERCADO SANTOS. Que MARCOS FABIAN MURILLO LONDOÑO, es hijo de la propietaria ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO, y que como hijo procedió a vender el 27 de noviembre de 1997, la parte de su derecho herencial que le correspondía sobre un terreno de mayor extensión y posteriormente el nuevo propietario era su fallecido padre RICARDO MURILLO ARIAS, según venta que le hiciera su señora ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO, mediante EP N° 1008 de 19 de mayo de 2000, y que más tarde el señor RICARDO MURILLO ARIAS, le vende a la señora ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO CANCHILA, a través de EP N° 12 de marzo 5 de 2003. Es decir que el hijo (MARCOS FABIAN MURILLO LONDOÑO) vende en el **año 1997** una parte de su derecho herencial, y su madre (ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO) vende a su padre (RICARDO MURILLO ARIAS) **en el año 2000**. Encontrando el despacho falta de claridad e inconsistencia en esas declaraciones, configurándose por tanto lo establecido en el numeral 5 del artículo 82 del C.G. del P. **“REQUISITOS DE LA DEMANDA.** Toda demanda deberá reunir los siguientes requisitos: ...5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados, y numerados”.

Por si fuera poco también se encuentra consignado en el cuerpo de la demanda, más exactamente en el HECHO 1º) que el lote que dio en venta el señor **MARCOS FABIAN MURILLO LONDOÑO**, corresponde a la parte de su derecho herencial, que le asistía sobre el terreno de mayor extensión y cuyo propietario posteriormente fue su padre **RICARDO MURILLO ARIAS**, según venta que le hiciera su señora esposa **ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO**, mientras que en el contrato de compraventa de bien inmueble celebrado el 27 de noviembre de 1997, aportado como prueba (folio 9), se avista que el señor **MARCOS FABIAN MURILLO LONDOÑO** obtuvo el bien inmueble por compra que éste le hizo al señor **LUIS MARIANO ALVIZ CASTAÑEDA**, según documento de compraventa

de bien de fecha septiembre 5 de 1.995, es decir, no como lo deja establecido en el relato del HECHO 1º.

3) Se encuentra otra falta de claridad o inconsistencia, al tener en cuenta lo consagrado en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, que dice: *“a. Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de éste, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados”*. Pues nótese que en este caso en particular si bien la parte demandante manifiesta que el predio pretendido hace parte de dos predios que se englobaron en uno solo, para un total de 3 hectáreas 3.784.50 metros cuadrados, cuyos últimos propietarios eran los señores LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO y RICARDO MURILLO ARIAS (Q.E.P.D.). También lo es que la demanda va dirigida en contra de otras personas, cuales son, **LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO, MARCOS FABIÁN MURILLO LONDOÑO, ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO y ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO CANCHILA.**

4) Adicional en el cuerpo de la demanda aparece consignado que el predio pretendido hace parte de dos bienes que se englobaron, siendo sus últimos propietarios los señores LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO y RICARDO MURILLO ARIAS (Q.E.P.D.), inmuebles estos que fueron adquiridos por sus propietarios mediante **Resolución N° 1325** del 17 de Noviembre de 1995 y **Resolución N° 0470** del 29 de Marzo de 1994, otorgadas por el INCORA, para lo cual anexaron dichas resoluciones y los folios de matrículas inmobiliarias N°s **340-45715** y **340-54033** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo. No obstante al revisar el folio de matrícula inmobiliaria N° **340-54033** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, más exactamente la **ANOTACIÓN N° 001** de fecha 11 de noviembre de 1995, aparece que el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA –INCORA dio en Adjudicación Unidad Agrícola Familiar al señor LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO, mediante Resolución N° 1320 del 17 de Noviembre de 1995, observándose un número de resolución diferente a la advertida en la demanda y en el anexo aportado que dice exactamente Resolución N° 1325 de 17 de noviembre de 1995. Existiendo otra falta de claridad o inconsistencia.

5) Finalmente, se tiene que la parte demandante no aportó el Certificado Especial para Proceso de Pertinencia emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Público.

Así las cosas, considera esta Judicatura que no se cumplen a cabalidad con los requisitos de la demanda establecidos en el artículo 82 del C.G. del P. REQUISITOS DE LA DEMANDA, numeral 4º "Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad" y numeral 5º "Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados", y a lo establecido en el artículo 84 del C.G. del P. ANEXOS DE LA DEMANDA, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 90 numeral 1º, "Cuando no reúna los requisitos formales", 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 VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD (FALSA TRADICIÓN), instaurada por Las señoras **DENIS DE LA CONCEPCIÓN, ARGENIDA BEATRIZ ARRIETA MERCADO y CARMEN MARÍA ARRIETA MERCADO**, en calidad de hijas y únicas herederas de su madre fallecida, señora TEOLINDA ROSA MERCADO SANTOS (QEPD), a través de apoderado Judicial, contra **LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO, MARCOS FABÍAN MURILLO LONDOÑO, ROSALBA LONDOÑO DE MURILLO y ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO CANCHILA**.

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 BRAULIO ALEJANDRO GARCÍA CÁRDENAS, identificado con la C.C. N° 92.275.589 de Toluviéjo, Sucre y T.P. N° 78.590 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
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO
MUNICIPAL DE TOLUVIEJO-SUCRE
Providencia notificada a través
de estado N° 85 de fecha
22 de julio de 2022
MILDRES CONTRERAS TOUS
Secretaría