



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE
Código del Juzgado 708234089001

Toluviejo, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Ref.: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Rad: 2022-00073-00
Demandante: LUZ ELENA PÉREZ RODRÍGUEZ C.C. N° 50.942.736
Demandados: EDITH DEL SOCORRO TOSCANO PEÑA C.C. N° 23.223.381
LAZARO HERNÁNDEZ PATERNINA C.C. N° 4.021.856
PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO A TRATAR

La señora **LUZ ELENA PÉREZ RODRÍGUEZ**, a través de apoderado judicial, presenta demanda de DECLACIÓN DE PERTENENCIA contra los señores **EDITH DEL SOCORRO TOSCANO PEÑA** y **LAZARO HERNÁNDEZ PATERNINA** y **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre el bien pretendido, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la Unidad Agrícola Familiar denominado **"LAS HAMBRUNAS - PARCELA 16"**, con Matrícula Inmobiliaria **N° 340-140396**, ubicada en el Corregimiento de Macajan, Municipio de Toluviejo, Sucre, cuyas medidas y linderos son: **NORTE**, con parcela que fue o es de **ELIECER RAMIRO PEREZ**; **POR EL ESTE**, con parcela que es o fue de **ELOY MARTINEZ**; **POR EL SUR**, con parcela que es o fue de **FRANCISCO BERRIO Y ROSIRIS NARVAEZ**; y, **POR EL OESTE**, con parcela que es o fue de **ORFELINA BERRIO BERRÍO**. El inmueble alinderado tiene un área de once (11) hectáreas más 6.957 metros, aproximadamente y se encontraba identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No 340-5788**, ahora con la número **340-140396** de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Sincelejo.

El juzgado entrará a resolver la viabilidad de la demanda, una vez estudiada la misma junto con sus anexos, previas las siguientes anotaciones:

PRIMERA: Se avizora una falta de claridad con respecto al bien inmueble objeto de litigio, pues la parte demandante en su relato, más exactamente en el HECHO 1º, manifiesta al hacer una descripción del mismo lo siguiente:

*"medidas y linderos reproduzco a continuación: **NORTE**, con parcela que fue o es de **ELIECER RAMIRO PEREZ**; **POR EL ESTE**, con parcela que es o fue de **ELOY MARTINEZ**; **POR EL SUR**, con parcela que es o fue de **FRANCISCO BERRIO Y ROSIRIS NARVAEZ**; y, **POR EL OESTE**, con parcela que es o fue de **ORFELINA BERRIO BERRÍO**.*

El bien inmueble antes alinderado tiene un área de once (11.00) hectáreas más 6.957 metros, aproximadamente y se encontraba identificado con la

antigua Matrícula Inmobiliaria No. **340-5788**, ahora la número **340-140396**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo”.

No obstante, si bien los linderos del predio que se pretende prescribir, aparecen descritos en el **HECHO 1º** del libelo introductorio y en la Resolución N° 01305 del 7 noviembre de 1995, proferida por el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA - ADJUDICACIÓN INDIVIDUAL DE TIERRAS ADQUIRIDAS - mediante la cual le fue adjudicado a los señores EDITH DEL SOCORRO TOSCANO PEÑA y LAZARO JOSÉ HERNÁNDEZ PATERNINA, no es menos cierto que no se detallan de manera específica las medidas de cada uno de esos linderos. Solo especifican el metraje total del bien inmueble, sin enunciar en forma precisa y explícita las mediciones de cada lindero. 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 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...”.*

Adicional se tiene que el artículo 83 del C.G. del P 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...”

SEGUNDA: También se percata el Despacho que la parte demandante pone de presente en el acápite de **NOTIFICACIONES** que “Los demandados ... residen en el Corregimiento de Macaján, jurisdicción del Municipio de Toluviéjo – Sucre y desconoce si tienen correo electrónico, afirmación que hace bajo la gravedad del juramento”, nótese que de lo anterior se puede extraer que no hay ubicación física específica o aproximada de notificación para los sujetos pasivos de la presente actuación, más aun cuando no aporta correos electrónicos, por ello considera esta Judicatura que no es clara la manifestación realizada, así mismo, evoquemos lo reglado en el numeral 2º del artículo 82 del C.G. del P dice, **“REQUISITOS DE LA DEMANDA.** Toda demanda deberá reunir los siguientes requisitos...2. El nombre y **domicilio de las partes** y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)”.

TERCERA: Se tiene además que existe otra falta de precisión de acuerdo a lo narrado en el **HECHO 2º** y lo plasmado en el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria **Nº 340-140396** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, correspondiente al predio objeto de litigio. Pues en efecto en el HECHO 2º aparece consignado que “para la fecha de la negociación de la parcela LAS HAMBRUNAS O PARCELA 16, en la Matrícula Inmobiliaria No. 340-5788, concretamente, en la anotación N° 015, de fecha 15 de noviembre de **1989**, Radicación 5163, se advertía la adjudicación del otrora INCORA, a favor de los Vendedores, mediante la Resolución No. 1672, del 1º de noviembre del año 1989, es decir, que

a la fecha de la negociación se encontraba ad portas de cumplir 12 años de haber sido adjudicada a los esposos EDIHT DEL SOCORRO TOSCANO PEÑA Y LAZARO HERNANDEZ PATERNINA”, sin embargo al hacer un estudio del certificado de tradición de la M.I. **Nº 340-140396** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, vemos que según lo señalado en la ANOTACIÓN Nº 1 de data 8/3/2021, los señores **LAZARO JOSÉ HERNANDEZ PATERNINA y EDIHT DEL SOCORRO TOSCANO PEÑA**, adquirieron el predio por adjudicación del INCORA a través de Resolución Nº 01305 del 7/11/1995, más no desde el año 1989 como lo adujo el recurrente, lo cual se torna impreciso, inaplicando lo dispuesto en los numerales 4º y 5º 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... 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

CUARTA: Por último se tiene que al realizar una lectura de la **Resolución Nº 01305** de 7 de noviembre de 1995, proferida por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA**, se denota que le fue adjudicado a los señores **LAZARO JOSÉ HERNANDEZ PATERNINA y EDIHT DEL SOCORRO TOSCANO PEÑA**, el predio denominado **LAS HAMBRUNAS - PARCELA 16**, observándose en la misma, en la parte del **RESUELVE** que se hace alusión a que dicho inmueble **“forma parte del inmueble de mayor extensión, conocido con el nombre de LAS HAMBRUNAS” ubicado en MACAJAN municipio de TOLUVIEJO Departamento de SUCRE**”, lo anterior para expresarle al actor que no aportó el Certificado de Matrícula Inmobiliaria del predio de mayor extensión esto es, el certificado de tradición Nº **340-5788** del cual fue segregado, lo cual se torna necesario para verificar incluso lo invocado por el petente en los HECHOS 1º y 2º de la demanda, y es que según lo preceptuado en el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

...
...
...

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. **Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.** Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.

Es preciso traer a colación nuevamente dentro de la presente providencia lo consagrado en el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 o “Estatuto

Registro de Instrumentos Públicos" en el párrafo 1º establece claramente que,

"PARÁGRAFO 1o. 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".

Así las cosas, de lo anterior se puede inferir que también se está incumpliendo con lo reglado en el artículo 84 del C.G.P., que dice "**Anexos de la demanda:** los demás que la ley exija..."

Para concluir, se indica que, por tratarse de requisitos indispensables para la admisión de la presente demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 numerales 1º "Cuando no reúna los requisitos formales..." y 2º " Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley..." 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 la señora **LUZ ELENA PÉREZ RODRÍGUEZ**, a través de apoderado judicial, contra los señores **EDITH DEL SOCORRO TOSCANO PEÑA** y **LAZARO HERNÁNDEZ PATERNINA** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, y las demás **PERSONAS INDETERMINADAS** que puedan tener algún derecho sobre el bien inmueble.

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 **ROBINSON RÍOS FUENTES**, identificado con la C.C. N° 92.516.264 de Sincelejo, Sucre y T.P. N° 287.178 del C.J. 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 PROMISCUO MUNICIPAL DE
TOLUVIEJO-SUCRE
Providencia notificada a través de
estado N° 113 de fecha
15 de septiembre de 2022
MILDRES CONTRERAS TOUS
Secretaria