



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE
Código del Juzgado 708234089001

Toluviejo, seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Ref.: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Rad: 2022-00072-00
Demandante: JOSÉ IGNACIO GÓMEZ GUTIERREZ C.C. N° 92.506.229
Demandados: SANTANDER ROBERTO GÓMEZ CAMPO (Q.E.P.D.) C.C. N° 3.996.022 Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO A TRATAR

El señor **JOSÉ IGNACIO GÓMEZ GUTIÉRREZ**, a través de apoderado judicial, presenta demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA contra **SANTANDER ROBERTO GÓMEZ CAMPO (Q.E.P.D.)** y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, que puedan tener algún derecho sobre el bien inmueble, por haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, un lote de terreno rural, con 2 ranchos de madera y palma con sus anexidades y dependencias con inclusión del lote de terreno en el construido, cuyos linderos y medidas se hayan contenidos en la Escritura Pública N° 13 del 26 de junio de 1996, de la Notaria Única de Palmito, Sucre, así, **FRENTE:** carretera en medio que conduce a San Onofre, Sucre, con predio de JOAQUIN GARCÍA, mide 34 metros. **DERECHA:** con predio del vendedor y mide 20.5 metros. **IZQUIERDA:** con predio de ANA ISABEL MONTES, mide 20.5 metros. Y **FONDO:** con predio del vendedor, mide 27 metros. Con cabida superficial total de 610.47 mts², situado en el corregimiento de Macajan, Sucre, distinguido con matrícula inmobiliaria **N° 340-55246** y código catastral **N° 708230003000000103530000000000**.

El juzgado entrará a resolver la viabilidad de la demanda, una vez estudiada la demanda y sus anexos, previa las siguientes anotaciones:

PRIMERA: Se vislumbra una inconsistencia con respecto a las partes contra quien dirige la presente toda vez que al enunciar los pasivos, lo hizo "*contra el bien inmueble de propiedad del señor SANTANDER ROBERTO GÓMEZ CAMPO q.e.p.d... y las demás PERSONAS*"

INDETERMINADAS, *que puedan tener algún derecho sobre el bien inmueble...*", y si bien es cierto que el señor SANTANDER ROBERTO GÓMEZ CAMPO (QEPD), falleció el 28 de mayo de 1998, pues así se puede constatar con el Registro de Defunción aportado a la demanda, no es menos cierto que el togado no dirige la misma contra los **HEREDEROS DETERMINADOS O INDETERMINADOS** del finado según sea el caso. Lo anterior, teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 87 del C.G. del P., que pregona lo siguiente:

ARTÍCULO 87. DEMANDA CONTRA HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA HERENCIA Y EL CÓNYUGE. *Cuando se pretenda demandar en proceso **declarativo** o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.*

SEGUNDA: Se advierte una falencia en cuanto al tiempo de prescripción enunciado, pues en el **HECHO 2**, manifiesta el apoderado de manera textual que *"La posesión que ha ostentado mi poderdante en el inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en el inmueble materia de **la prescripción excede más de 22 años continuos e ininterrumpidos**, establecidos en la ley por demás como requisitos indispensable para la eficacia de la adquisición de dominio, por medio de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO"*, mientras que en la **PRETENSIÓN 1**, solicita: *"Que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que el Señor JOSE IGNACIO GOMEZ GUTIERREZ es propietario del bien inmueble ubicado en el corregimiento de Macajan Sucre, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 340-55246, determinado y alinderado en la declaración primero (1º) de este libelo, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 30 años, por parte del demandante"*. Nótese de lo anterior, que no hay concordancia entre lo relatado en los hechos y lo pedido, más aún cuando al parecer la compraventa que dio origen al presente negocio jurídico realizado entre el señor SILVINO RAFAEL NARVAEZ LANS y el señor SANTANDER ROBERTO GÓMEZ Q.E.P.D., se llevó a cabo el 26 de junio del año **1996** según reza la anotación número 001 de data 03-07-1996 del Certificado de Tradición con folio de MI N° 340-55246, no cumpliéndose lo consagrado en el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, **"REQUISITOS DE LA DEMANDA**. *Toda demanda deberá reunir los siguientes requisitos...4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*.

TERCERA: Se tiene además que la parte accionante aporta dentro de los anexos el Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria **Nº 340-55246** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, correspondiente al predio objeto de litigio, sin embargo, al realizar una lectura de la Escritura Pública Nº 13 expedida el 26 de junio de 1996 se observa que la misma hace la salvedad en la parte final de la página número 1, continuando en la página número 2 que **"Este predio es SEGREGADO DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN"**, lo anterior para expresar que el actor no aporta el Certificado de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al predio de mayor extensión, de acuerdo a 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 menester recordar también que el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 o "Estatuto Registro de Instrumentos Públicos" en el párrafo 1º establece claramente que,

"PARÁGRAFO 1o. *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".*

CUARTO: Por último se tiene que la parte demandante no aportó el Certificado Especial para Procesos de Pertenencia emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Conforme a lo anterior expuesto, se

RESUELVE

1º- INADMITIR la demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, instaurada por el señor **JOSÉ IGNACIO GÓMEZ**, a través de apoderado judicial, contra **SANTANDER ROBERTO GÓMEZ CAMPO Q.E.P.D.**, 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 ADELSON JAVIER CASTRO SEVILLA, identificado con la C.C. N° 1.102.864.685 de Sincelejo, Sucre y T.P. N° 369.400 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° 107 de fecha
7 de septiembre de 2022
MILDRES CONTRERAS TOUS
Secretaria