



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE
Código del Juzgado 708234089001

Toluviejo, tres (3) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Rad: 2023-00017-00
Demandante: YASMÍN ELENA MERCADO CARBONERO C.C. N°
23.220.539
Demandados: JORGE ENRIQUE HERZOG CÁCERES
CON LA C.C. N° 17.041.672
Y PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO A TRATAR

La señora **YASMÍN ELENA MERCADO CARBONERO**, a través de apoderado judicial, presenta Demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA contra el señor **JORGE ENRIQUE HERZOG CÁCERES y PERSONAS INDETERMINADAS**, por haber adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, un bien inmueble urbano ubicado en la siguiente dirección KR 2 CLL 4 – 28 barrio Calle Nueva del Municipio de Toluviejo, Sucre, con Matrícula Inmobiliaria **N° 340-53267** y alinderado de manera general así: el **NORTE**, en una extensión de 14.70 metros, con el predio del señor REYES BANQUETH, por el **SUR**, una extensión de 13.50 metros, con el predio de la señora ZORAIDA MENDEZ, por el **ESTE**, una extensión de 33.70 metros, con el señor CARLOS TOUS, por el **OESTE**, en una extensión de 33.70 metro, con el predio del señor EDUARDO GONZÁLEZ. El bien inmueble antes alinderado tiene una extensión total 474 M2.

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

Analizada la demanda y sus respectivos anexos, en primera medida, se vislumbra una falencia con respecto a la cuantía del proceso, toda vez que en la referencia del cuerpo de la Demanda el togado hace alusión a que se trata de una "*Demanda declarativa de pertenencia de menor cuantía*", sin embargo, al hacer un estudio de los anexos aportados con la presente, esta Judicatura se percata que hay una copia de un pago del

impuesto predial en donde se constata de que el avalúo del inmueble objeto de la presente litis es de \$6.758.000, razón por la cual se concluye de que es un proceso de mínima cuantía y no de menor cuantía como lo dejó plasmado el libelista, lo anterior, teniendo en cuanto lo consagrado en el artículo 25 de la Ley 1564 de 2012 (C.G., del P.).

"ARTÍCULO 25. CUANTÍA. *Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía".*

Igualmente, el artículo 26, numeral 3º de la citada Ley establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. *La cuantía se determinará así:"*

3. *En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos".*

Así mismo, se debe tener en cuenta de que la cuantía es un requisito de la demanda pregonado en el numeral 9º del artículo 82 del C.G., del P.,

"ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:"*

9. *La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*"

Adicionalmente se avizora una inconsistencia con respecto a un anexo importante como lo es **el Certificado Especial para Procesos de Pertenencia** de que trata el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso que preceptúa lo siguiente:

"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.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días”.

Así las cosas, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 numerales 1º y 2º del C.G., del P., “1... Cuando no reúna los requisitos formales.”, “2... Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley”., 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 **YASMÍN MERCADO CARBONERO**, a través de apoderado judicial, contra **JORGE ENRIQUE HERZOG CÁCERES Y PERSONAS 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 FRANCISCO JAVIER ASENCIO GONZÁLEZ, identificado con la C.C. N° 1.104.867.507 de Tolviejo, Sucre y T.P N° 293.025 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°33 de fecha 06 de marzo
de 2023**

**WILLIAM RAFAEL CUELLO CÁRCAMO
Secretario**

Firmado Por:

Carmen Cecilia Carrillo Anaya

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Tolu Viejo - Sucre

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a7644a408d854008555e4c84e99ddc5a8bd5b827cabab684c881928e3973996b**

Documento generado en 03/03/2023 12:33:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>