



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE**  
**Código del Juzgado 708234089001**

Toluviejo, diciembre quince (15) de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**  
**Rad: 2021-00127-00**  
**Demandante: ABIGAIL ANTONIO SIERRA SANTOS**  
**Demandado: ANTONIO MARÍA GONZÁLEZ BERTEL**

**ASUNTO A TRATAR**

El señor **ABIGAIL ANTONIO SIERRA SANTOS**, a través de apoderado judicial, presenta demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, contra el señor **ANTONIO MARÍA GONZÁLEZ BERTEL**, por haber adquirido por vía de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO el inmueble urbano ubicado en el Municipio de Toluviejo, corregimiento Palmira identificado con matrícula No. 340-41249 y referencia catastral 05-00-00-00-0011-0005-0-00-00-0000, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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, observa el Despacho que, hay una falencia en cuanto a los HECHOS y las PRETENSIONES invocadas en el libelo de la demanda, toda vez que el legista en la pretensión 1º expresa que: "*Se declare mediante Sentencia que mi poderdante ha adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio el inmueble cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho primero de esta demanda*", afirmación que es incorrecta, debido a que en el mismo, no se identifica de manera correcta el predio que se pretende adquirir, es decir, no se encuentra alinderado ni determinado con medidas, razón por la cual no hay claridad en este punto, como consecuencia de ello no se cumple armónicamente con lo consagrado en el numeral 4º del artículo 82 del C.G. del P., "*lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*".

Por lo que entre lo pedido en las pretensiones y lo relatado en los hechos no concuerda, toda vez que el bien no se encuentra identificado plenamente de linderos y medidas.

Como segunda medida, encuentra el Despacho otra falencia en cuanto a la designación de las partes, teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 82 del C.G del P., en su numeral 2º que dice lo siguiente: "*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)*".

Ahora bien, el numeral 5º del artículo 375 del C.G. del P. dispone lo siguiente: "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".

Si bien es cierto que la demanda se dirige en contra de **ANTONIO MARÍA GONZÁLEZ BERTEL**, no es menos cierto que al realizar un estudio del certificado de libertad y tradición N° 340 41249 aportado por el apoderado de la parte demandante, allí figuran otras personas como titulares de derechos reales de dominio. Adicional dicho certificado de libertad y tradición, se encuentra incompleto, toda vez que solo aparece la pagina 1 y 3, es decir, quedaría faltando por saber las anotaciones que se encuentran en la página número 2, razón por la cual se hace necesario que el demandante lo anexe en correcta forma.

Como tercera medida, se advierte que, en la descripción del bien inmueble del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 340-41249, se hace alusión a que existe una escritura 73 de fecha 22 de enero de 1992 de la Notaria 1º de Sincelejo, igualmente se encuentra una Escritura 728 del 25 de marzo de 1994 de la Notaria 2º de Sincelejo, sin embargo, las antes descritas no fueron aportadas por parte del togado.

Así mismo, el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, Sucre, hace saber en el ordinal SEGUNDO que existe una Escritura Pública N° 7 del 3 de febrero de 1960 de la Secretaria del Concejo de Toluviejo, pero tampoco es aportada, mucho menos anunciada en el escrito de la demanda y tampoco se avizora del certificado de libertad y tradición N° 340 41249, pues el mismo, como ya se dijo está incompleto.

De manera que por todo lo anteriormente textuado, y en concordancia con lo consagrado en el artículo 90 inciso tercero numeral 1 del Código General del Proceso., "Cuando no se 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 de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, instaurada por el señor **ABIGAIL ANTONIO SIERRA SANTOS**, a través de apoderado judicial, contra **ANTONIO MARÍA GONZÁLEZ BERTEL**, por las razones expuestas.

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

**3º-** Vencido el termino concedido y no lo hiciere se rechazará la demanda.

**4º-** Tener al doctor OSCAR JAVIER GARZON OSORNO, con la C.C. N.º 92.539.619 de Sincelejo y T.P. N.º. 152.671 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

**NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**



**CARMEN CECILIA CARRILLO ANAYA  
JUEZA**

***JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE  
TOLUVIEJO-SUCRE***

**Providencia notificada a través  
de estado N° 156 de fecha**

**16 de diciembre de 2021**

**LAURA PEREIRA GONZÁLEZ  
Secretaria**