



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE
Código del Juzgado 708234089001

Toluviejo, veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022)

Ref.: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Rad: 2021-00130-00
Demandante: CARLOS ARTURO TRUJILLO VELEZ
DEMANDADOS: VICTOR RAFAEL TOSCANO, RAFAEL CARRASCAL HERNÁNDEZ,
MARCIAL JOSÉ FUENTES SEVILLA, MIGUEL ANTONIO TOUS
JIMENEZ, LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO Y OTROS Y
PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

ASUNTO A TRATAR

El señor **CARLOS ARTURO TRUJILLO VELEZ**, a través de apoderado judicial, presenta demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA contra **VICTOR RAFAEL TOSCANO, RAFAEL CARRASCAL HERNÁNDEZ, MARCIAL JOSÉ FUENTES SEVILLA, MIGUEL ANTONIO TOUS JIMENEZ, LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO Y OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS**, por haber adquirido por *"PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, sobre un predio con área de 21 hectáreas 5.863 metros, identificado con matrícula inmobiliaria N.º 340-34812 ubicado en el Municipio de Toluviejo sucre.*

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

Analizada la demanda y sus anexos, se observa que hay una falencia en cuanto a la parte contra quien se debe dirigir la demanda, más exactamente los comuneros, toda vez que al revisar el certificado de Tradición y Libertad de la MI N° 34034812 (folios 6 y ss), se observa que los nombres de los comuneros invocados en la demanda, están incompletos, mencionando solo algunos de los comuneros que figuran dentro del prenunciado documento, restando así por dirigir la presente demanda contra los faltantes para efectos de la respectiva notificación.

A su vez encuentra la judicatura que se encuentra un desatino en lo que tiene que ver a la identificación del bien objeto de litigio, toda vez que no especifica de manera plena la dirección del predio, si bien es cierto que el mismo se encuentra alinderado tal como lo expresa en los HECHOS y las PRETENSIONES de la demanda, no se avizora ubicación exacta, indicando únicamente en el HECHO PRIMERO *"que el inmueble se encuentra ubicado en el Municipio de Toluviejo sucre"*. Igualmente, no se encuentra en el mismo acápite textualmente

el número de predial correspondiente al inmueble, 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.P., *"lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*.

Como segunda medida, es pertinente manifestar por parte de este Despacho que no se cumple a cabalidad lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 o "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", que claramente establece,

*"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 publicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro"*.

Ahora bien, para el caso que nos compete, si bien la parte demandante solicita en la PRETENSION SEGUNDA, *"ordénese la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, que se **segregase del predio de mayor extensión** y se le apertura su nueva matrícula inmobiliaria, con un área de 21 hectáreas 5.863 metros"*. No es menos cierto que no describe de manera detallada en su relato, las medidas exactas del predio de mayor extensión, ni tampoco el número de hectáreas que lo conforman. Así mismo, proporciona el libelista de forma clara y precisa que el área que se pretende prescribir es de 5.863 metros con las medidas y linderos aludidos en la PRETENSION PRIMERA, pero atendiendo a la aclaración realizada en líneas anteriores, no ha señalado el área restante de acuerdo a los requisitos del parágrafo 1º del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", ello para evitar nulidades, saneamientos o dificultades con dicha entidad.

Por último y no menos importante, observa esta Judicatura que las apoderadas de la parte demandante citan en el acápite de II-PRETENSIONES normas que se encuentran en el *"libro 3º. Sección primera Título XXI Capítulos. III. Artículos 398 a 407 del C. de P.C."*. Igualmente, en fundamentos de III- DERECHO, invoca los artículos 396 a 408, del Código de Procedimiento Civil, pero los mismos han sido derogados por disposiciones del Código General del Proceso, por lo que se considera oportuno establecer claridad al respecto.

De manera que por todo lo anteriormente textuado, y en concordancia con lo consagrado en el artículo 90º inciso tercero numeral 1º del Código General del Proceso., "Cuando no reúna los requisitos formales", se inadmitirá la demanda y se le concederá a la parte demandante un termino 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 **CARLOS ARTURO TRUJILLO VELEZ**, a través de apoderado judicial, contra **VICTOR RAFAEL TOSCANO, RAFAEL CARRASCAL HERNÁNDEZ, MARCIAL JOSÉ FUENTES SEVILLA, MIGUEL ANTONIO TOUS JIMENEZ, LEIZER ENRIQUE VERGARA ROMERO Y OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.**

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

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

4º- Tener a las doctoras ISAIRA MEZA CONDE, identificada con la C.C. N° 23.030.832 de Palmito-Sucre y T.P. N° 212.715 del C.S. de la J y NANCY ARROYO ÁLVAREZ, identificada con la C.C. N° 33.170.811 y T.P N° 249.825 del C.S. de la J., como apoderadas judiciales 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° 009 de fecha

27 de enero de 2022

LAURA PEREIRA GONZÁLEZ
Secretaría