

PROCESO: VERBAL DECLARACIÓN PERTENENCIA

DEMANDANTE: INVERSIONES PORTAL DEL SOL EU EN LIQUIDACIÓN

DEMANDADOS: ALIRIO DE JESÚS RENDÓN HURTADO, MAGALI VILLARREAL ABED, JORGE CHACÓN Y OTROS.

RADICACIÓN No. 13001310300120230030600

INFORME DEL PROYECTANTE: Señor Juez, para revisión y firma pongo a su disposición proyecto de auto que niega medida cautelar.

Cartagena, 12 de mayo de 2025



VIVIANA RAMOS SIERRA
ESCRIBIENTE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena, 13 de mayo de dos mil veinticinco (2025)

Encontrándose el despacho el presente asunto se advierte memorial por medio del cual la apoderada judicial de la parte demandante solicita que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena con la finalidad de que inscriba la presente demanda en los folios de matriculas 060-186859, 060-186860, 060-186863, 060-186864, 060-186865, 060-187223, 060187224 42, 060-187772 44, 060-187773, 060-187774, 060-187788 50, 060-187789, 060-187790 54, 060-187791, 060-196229, 060-192159 15, 060-187010 17, 060-187011, 060-187012 30, 060-187717, 060-187718, 060-187719 ,060-187720, 060-187721, 060-187771, 060-188174, 060191966, 060-191956 y 060-191968, los cuales se derivan del folio de matrícula 060-186733 y tiene en común la misma referencia catastral.

En el referido escrito, la vocera judicial manifiesta que como quiera que la ficha catastral antes señalada se encuentra proindiviso, se hace imposible establecer la ubicación de cada uno de los folios del matrícula que se segregaron del folio madre 060-186733.

Pues bien, respecto a la solicitud, ha de señalar el despacho que la misma no procedente por las razones que se pasan a exponer:

En primer lugar, porque es requisito sine qua non en los procesos de pertenencia que el inmueble objeto de prescripción adquisitiva de domino se encuentre plenamente identificado, de manera tal que no exista confusión sobre lo que pretende el accionante. Es por ello que, el art. 762 del Código Civil cuando habla sobre el requisito de la posesión, señala que *“La posesión es la tenencia de una **cosa determinada** con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”*

En segundo lugar, porque a voces del art. 375 del C.G.P., la demanda de pertenencia debe dirigirse contra el titular del derecho real de dominio que aparezca inscrito en el certificado de tradición del inmueble objeto de prescripción.

En ese sentido, es preciso que la parte demandante dentro de la acción de pertenencia determine de forma clara, a través de sus medida, linderos y F.M.I, el inmueble que pretende y además de ello, determine la persona que funge como titular del derecho real de dominio, a efecto que se adelante contra esta.

Así las cosas, como quiera que la parte demandante pretende que se declare en su favor la pertenencia de la porción de terreno descrita en el hecho primero de la

demanda, la cual hacia parte del inmueble identificado con F.M.I. 060-186733, el cual fue cerrado, es decir, dejo de tener vida jurídica, necesario es, a efecto de que se acceda a la medida cautelar solicitada y que se adelante la demanda contra quien pueda fungir con propietario del predio, que la parte demandante determine cual es el folio de matrícula inmobiliaria que comprende el área pretendida, recuérdese que uno de los requisitos establecidos por la jurisprudencia para que la pretensión de un asunto de esta naturaleza salga adelante, es la identidad del inmueble, que no es otra cosa que la coincidencia o igualdad entre el inmueble ocupado, el descrito en la demanda y particularmente en las pretensiones, así como también con el que figura inscrito ante la Oficina de Instrumentos Públicos.

Cabe señalar que si del inmueble que se identificaba con F.M.I. 060-186733 se segregaron varios inmuebles, a los cuales se les asigno su folio de matrícula, cada uno de estos debe estar determinado por linderos y medidas, de manera que el predio que pretende la parte actora debe estar comprendido en alguno o algunos de dichos folios de matrícula.

Así las cosas, el despacho negará la solicitud de inscripción de medida cautelar en los F.M.I. segregados del F.M.I. No. 060-186733 y requerirá a la parte demandante con la finalidad de que dentro del término de 30 días, contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia, i) informe al despacho el o los folios de matrícula inmobiliaria que comprenden el terreno que es objeto de usucapión, ii) informe el nombre de la o las personas quien fungen como titulares del derecho real de domino de dominio del predio pretendido, iii) para que aporte el o los respectivos certificados de tradición, iv) informe los linderos, medidas y colindancias de los inmuebles sobre los que eventualmente pueda estar ubicado el inmueble que se pretende prescribir, so pena de la declaratoria de desistimiento tácito.

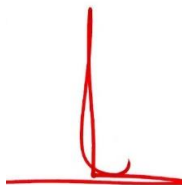
Por lo antes expuesto el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud elevada por la apoderada judicial de la parte actora, consistente en que se oficie a la ORIP de Cartagena, para que inscriba la presente demanda, en los folios de matrículas inmobiliarias que se segregaron del folio matriz 060-186733.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante con la finalidad de que dentro del término de 30 días, contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia, i) informe al despacho el o los folios de matrícula inmobiliaria que comprenden el terreno que es objeto de usucapión, ii) informe el nombre de la o las personas quien fungen como titulares del derecho real de domino de dominio del predio pretendido y iii) para que aporte el o los respectivos certificados de tradición, iv) informe los linderos, medidas y colindancias de los inmuebles sobre los que eventualmente pueda estar ubicado el inmueble que se pretende prescribir, so pena de la declaratoria de desistimiento tácito contemplado en el art. 317 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JAVIER CABALLERO AMADOR
JUEZ

Firmado Por:
Javier Enrique Caballero Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cartagena - Bolivar

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: **c5cdf1baf27d5597054db3897eb3d7b125461f6c22068b18f846b7af73b23df0**

Documento generado en 13/05/2025 04:26:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>