



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla

RAD: 2021-00050.

PROCESO: PERTENENCIA.

DEMANDANTE: CESAR HUGO CUEVAS QUINTERO

DEMANDADOS: GLADYS DE LA TORRE DE MENDOZA

Barranquilla, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

En seguimiento de lo dispuesto en el artículo 90 del C. G del P., la demanda se mantendrá en secretaría para que el demandante subsane el siguiente defecto:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 375 del C. G del P., debe aportarse certificado del registrador de instrumentos públicos del folio de matrícula inmobiliaria ACTIVO del bien de mayor extensión del cual hace parte el bien a prescribir.

Es el caso que con la demanda se acompaña certificado de registrador de instrumentos públicos con la anotación FOLIO CERRADO, siendo el caso que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 48 y 49 de la ley 1579 de 2012, el folio de matrícula sobre el cual se han de registrar los actos jurídicos referidos a un bien debe ser ABIERTO, para que en el mismo se exhiba el estado jurídico actualizado del bien y proceda el trámite de registro con el mérito probatorio de que trata el artículo 46 ibidem, lo que no puede acontecer con un folio cerrado.-

Por demás, según lo dispone el literal b del artículo 3 de la ley en cita, es principio registral que: *A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;-*

Entonces, si el folio de matrícula inmobiliaria 040-89819, fue cerrado al parecer por agotamiento del área del bien, ya que se abrieron 76 nuevos folios de matrícula, no podrían coexistir como activos, el folio matriz, 040-89819, y los 76 folios abiertos con base en el. Habría duplicidad de folios sobre unos mismos bienes.-

Es por eso que en caso de segregación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 51 de la ley 1579 de 2012, se deben abrir nuevos folios y trasladar a estos los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión. -

Y además por la misma razón, de que no halla duplicidad de folios sobre unos mismos bienes, el artículo 54 de la ley en cita prescribe la unificación de folios de matrículas asignados a un mismo inmueble.

De tal manera que, si el predio que se pretende en prescripción se encuentra contenido en realidad en uno o más de los predios segregados identificados con las 76 nuevas matrículas, deberá identificarse cuales son esos predios y proceder de conformidad.-

Es decir, si el predio que se pretende en prescripción está contenido en uno de los 76 predios segregados, debe aportarse el respectivo certificado y dar cuenta de su ubicación, medidas y linderos y demás circunstancias que lo identifiquen-

Pero si el predio a prescribir está contenido en dos o mas de los predios segregados del predio que se identificaba con el folio de matrícula 040-89819, deberá señalarse la ubicación, medidas, linderos de cada predio segregado aportando el respectivo certificado de tradición, y señalando con sus medidas y linderos, la porción que ocupa el predio que se pretende en prescripción en cada uno de esos predios segregados.

En cualquier caso, deberá dirigirse la demanda contra quienes figuren como titulares de derechos reales en los respectivos folios de matrícula, aportando sus nombres, documentos, direcciones para notificaciones y correos electrónicos si los supieren.

Ahora, si el demandante considera que el folio de matrícula inmobiliaria 040-89819 debe seguir abierto porque la segregación de los 76 predios no agotó el área del bien, deberá adelantar el respectivo trámite ante la oficina de registro para que ese folio refleje esa realidad.

En atención a lo dispuesto en el artículo 6 del decreto 806 de 2020, debe indicarse indicar el canal digital donde deben notificarse los testigos.-

De otra parte, es el caso que en los procesos de Pertenencia, según lo dispone el ordinal 3 del artículo 26 del C. G del P., la cuantía se determina por el avalúo catastral; por tanto, según establece el artículo 25 del mismo código, esa clase de procesos puede ser de mínima, menor o mayor cuantía. No siendo esta clase de procesos de competencia exclusiva de los juzgados de circuito como ocurría en la legislación derogada, es evidente que el avalúo catastral es un anexo obligatorio que permite determinar la cuantía del asunto y consecuentemente la competencia para conocer de el.

Por ello, el demandante debe presentar el avalúo catastral del bien inmueble de mayor extensión de que hace parte el que pretende en prescripción. Si el bien que pretende hace parte de varios inmuebles, según arriba se indicó, debe aportarse el avalúo catastral de todos ellos.

Por lo anterior el Juzgado,

R E S U E L V E

1º) DECLARAR INADMISIBLE la demanda, concediendo a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos de que adolece.

2º) Tener al doctor CESAR AUGUSTO CASTILLO CABALLERO, como apoderada del demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**JAVIER VELASQUEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA**

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:

732d4339196fdc7089958d521186522e94eeeb5b38828eb8872b0b7c0613f7a4

Documento generado en 17/03/2021 04:31:27 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**