



**Proceso: VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE.**

**Demandante: TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON.**

**Demandado: ALPIDIO ARIAS SANCHEZ Y OTRO.**

**Radicado: 20-787-40-89-001-2019-00164-00**

---

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.-** Tamalameque- Cesar, Veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2.020).

### **ASUNTO**

Observado el recurso de reposición del apoderado del demandando JOSE EIDIS SEQUEA PUPO en contra del auto admisorio de la demanda, como quiera que al sentir de la abogada el predio objeto de la entrega no está debidamente identificado y el apoderado del demandante hizo incurrir en error a la judicatura, se resolverá, previa las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

1. Con fecha del 09 de agosto de 2019, el servidor judicial admitió demanda de entrega del tradente al adquirente, donde funge como demandante el señor TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON y demandado los señores ALPIDIO ARIAS SANCHEZ Y JOSE EIDIS SEQUEA PUPO, se ordenó en ese mismo auto el traslado de la demanda.
2. Que al momento de admitir la demanda, el apoderado del demandante anexo escritura pública No 046 del 19 de mayo de 2016 y certificado de tradición y libertad No 192-23981 del predio rural denominado "El esfuerzo".
3. Que el demandado JOSE EIDIS SEQUEA PUPO, mediante apoderada judicial, se notificó personalmente de la demanda, y repuso el auto admisorio de la demanda, como quiera que consideran que el predio no está debidamente identificado y que: *"Con base a la identificación realizada por el demandante en libelo de la demanda hecho primero y conforme a la escritura pública donde el demandante presuntamente le compra al demandado el señor ALPIDIO ARIAS SANCHEZ, prueba aportada y anexada a la demanda, No concuerda, no existe congruencia, ni plena identificación del inmueble cuya propiedad es del demandante con el predio donde se encuentra mi cliente como arrendatario del señor ALPIDIO ASRIAS SANCHEZ"...* *"revisando y analizando el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor ALPIDIO ARIAS SANCHEZ Y JOSE EIDIS SEQUEA PUPO, donde le arrendo por el periodo de 5 años, se deduce y se demuestra que los linderos no corresponde al área, ni al terreno que el señor ALPIDIO le vende al señor TOMAS CIPRIANO, como tampoco existe la plena identificación del predio que el demandante alude se le está presentando perturbación por parte de mi cliente, toda vez que tampoco existe coherencia con la identificación del predio arrendado por el señor JOSE SEQUEA PUPO y que el mismo sea el predio de propiedad del demandante"*



*Distrito Judicial de Valledupar  
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque  
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029*

4. En la reposición la abogada del demandado, afirma que el predio pretendido en la demanda, no es el mismo predio que en su momento el señor ALPIDIO ARIAS SANCHEZ; vendió por escritura pública No 046 del 19 de mayo de 2016 al demandante TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON.

5. Que en cuanto a los requisitos de la demanda cuando se trata de bienes inmuebles, el artículo 83 del Código General del Proceso, establece unos requisitos adicionales así: ***"Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso. En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda. En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran"*** (subrayado nuestro)

Que revisada nuevamente la demanda y sus anexos, observa del despacho que el apoderado del demandante pretende la entrega material de un predio rural denominado "El esfuerzo", adquirido por su mandante mediante escritura pública No 046 del 19 de mayo de 2016 y cuya matrícula inmobiliaria es la No 192-23981, de la oficina de registros e instrumentos de Chimichagua Cesar.

Pero, observa del despacho, que efectivamente el apoderado del demandante hizo incurrir en error a la judicatura, como quiera que el predio "El esfuerzo" cuya matrícula inmobiliaria es la No 192-23981, en realidad es un predio de mayor extensión propiedad del demandado ALPIDIO ARIAS SANCHEZ, y el predio propiedad del demandante TOMAS CIPRIANO MOSQUERA CALDERON, es un predio segregado del predio "El esfuerzo" que es uno de mayor extensión, y en realidad el predio adquirido en la escritura pública No 046 del 19 de mayo de 2016, es el identificado con la matrícula segregada No 192-42933 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Chimichagua Cesar, tal y como se observa a folio 9-10 del expediente.

Al momento de resolver la reposición, el Juzgado, consulto el índice de propietarios del aplicativo de la superintendencia de notariado y registro: <https://snrbotondopago.gov.co/certificado/portal/business/main-queries-advanced.snr>; arrojando este resultado:

República de Colombia



Distrito Judicial de Valledupar  
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque  
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029

Resultado Transaccion

Transacción finalizada correctamente; a continuación puede ver el detalle de la transacción.

Servicio Consulta Indices  
PIN 201024658835453455  
Recibo / Referencia 35041529  
Valor 0  
Fecha Consulta 24/10/2020 11:10 AM

Los siguientes son los resultados arrojados para la Consulta, puede revisar el historial de todas sus consultas presionando el botón Historial, en la pantalla principal. Recuerde que debe tener habilitadas las ventanas emergentes para poder descargar el reporte, la columna Vinculado a indica por cuál de los diferentes datos o filtros fue obtenido el registro

#	Ciudad	Matricula	Direccion	Vinculado a
1	Chimichagua - Bogota	192-23981	EL EFUERZO	Documento
2	Chimichagua - Bogota	192-13838	CASA LOTE	Documento
3	Magangue - Bolivar	064-7354	SANTA ELENA	Documento
4	Chimichagua - Bogota	192-42833	LOTE DE TERRENO	Documento

Señor usuario si usted no está de acuerdo con el resultado de la consulta, por favor comuníquese con las líneas de atención al ciudadano como aparecen en el pie de página de esta plataforma, allí su inconveniente será recepcionado para brindarle una solución, o presione el botón Comentario en el cual podrá escribir su Observación para ser procesado por la entidad

Comentario Descargar Consulta Indices Descargar Recibo Salir

Lo anterior evidencia a todas luces que existe una confusión entre el predio adquirido en la escritura pública 046 del 19 de mayo de 2016, y el predio pretendido en la demanda de entrega del tradente al adquirente, no se trata del mismo inmueble; le asiste razón a la apoderada del demandado.

6. En conclusión; la demanda no cumple con lo exigido en el artículo 83 del C.G.P, el inmueble rural, no está debidamente identificado, como quiera que el predio relacionado en los hechos y en las pretensiones, no es el mismo descrito en la escritura pública 046 del 19 de mayo de 2016 y el certificado de tradición y libertad aportados como anexo, se trata de una demanda que no cumple con los requisitos formales y no aporta los anexos de ley, siendo inadmisibles por las causales 1 y 2 del artículo 90 del C.G.P.

Se inadmitirá la demanda y se correrá traslado al demandante, para que identifique correctamente el predio, con su verdadera matrícula inmobiliaria, su extensión, linderos actualizados y todos los datos necesarios para su fiel y veraz identificación.

Por lo tanto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** REVÓQUESE el auto admisorio de la demanda del 09 de agosto de 2019 de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** INADMÍTASE la presente demanda por indebida identificación del inmueble objeto de la pretensión, para que dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación de esta providencia se subsanen las falencias señaladas en esta providencia, so pena de rechazo de la demanda.

*República de Colombia*



*Distrito Judicial de Valledupar  
Juzgado Promiscuo Municipal de Tamalameque  
Calle 5 No. 3-18 Tel-fax 5286029*

**TERCERO:** Reconózcase como apoderada principal del demandado a la abogada TANIA ESTHER GIL DUARTE, y como abogada suplente a la abogada YESENIA RODRIGUEZ ACOSTA, en los términos conferidos en el poder.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;**

**HALINISKY SANCHEZ MENESES  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**HALINISKY SANCHEZ MENESES**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE  
TAMALAMEQUE-CESAR**

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:

**af25efa090492f26c049bde74daa6ea56ff9f23e2e67789b67d48ed9d770a61b**

Documento generado en 26/10/2020 06:24:30 a.m.

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