



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para realizar el estudio de admisibilidad.

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022).

PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTES	-SAULO MENDOZA CABRALES -CC.6.858.487 -ZAYRA CABRALES PUCHE -CC.34.957.901
DEMANDADOS	-ALFREDO DE JESÚS MENDOZA CABRALES -CELINA MENDOZA CABRALES -PEDRO CLAVER MENDOZA CABRALES -ALBERTO MENDOZA GRANDETT -AUGUSTO MENDOZA GRANDETT -CLODOMIRO MENDOZA GRANDETT -LUIS GABINO MENDOZA GRANDETT -MANUEL MARÍA MENDOZA GRANDETT -PEDRO RAFAEL MENDOZA GRANDETT -SOFIA MENDOZA GRANDETT- -ZIOLA MENDOZA GRANDETT -MANUEL DE LA O. NEGRETE ROMERO -CÉSAR MENDOZA CABRALES -LUIS MENDOZA CABRALES -ROSARIO MENDOZA DE ROYERO -PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO	23001310300320220008300
ASUNTO	AUTO INADMITE
PROVIDENCIA N°	(008) SEGUNDO TRIMESTRE

ASUNTO A DIRIMIR

Ingresa la demanda de la referencia para decidir su admisión.

Previo a su revisión, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del abogado JAIRO ENRIQUE ÁLVAREZ CAZES -CC. 72.130.571; donde se pudo evidenciar que se encuentra en estado VIGENTE y tiene registrado el correo electrónico (jairoalvarezcazes@hotmail.com) en dicha plataforma, conforme al Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril 2020, Artículo 6º y ss.

# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
72130571	97116	VIGENTE	-	JAIROALVAREZCAZES@HOTMA

1 - 1 de 1 registros

anterior siguiente

CONSIDERACIONES

Al revisar el libelo incoatorio, encuentra esta Agencia Judicial la siguiente falencia:

1. Se indica como demandante a ZAYRA CABRALES PUCHE -CC.34.957.901, pero el documento de identidad adosado no corresponde a ese nombre (SAIRA DEL CARMEN CABRALES DE MENDOZA). Igualmente, **no es correcto el nombre de la persona que otorga el poder** y para la cual se solicitan pretensiones.
2. La demanda no cumple con lo establecido en los numerales 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P. **4.** “Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”, **5.** “Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”.

En el hecho PRIMERO indica que el inmueble objeto de la solicitud es un lote de terreno y la edificación de dos plantas en él construida, ubicado en la Calle 32 No.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

5-80 de Montería, identificado con M.I. 140-14812. Sin embargo, verificado el certificado de tradición de dicho folio de matrícula inmobiliaria, **se observa que el mismo corresponde a 1/10 parte del inmueble descrito, por lo que se requiere aclarar que es lo que se pretende prescribir.**

En el hecho DOS indica que el demandante SAULO MENDOZA CABRALES se encuentra habitando el inmueble en calidad de propietario de una décima parte (1/10) del inmueble y poseedor del resto de la totalidad del inmueble y, que la demandante ZAYRA CABRALES PUCHE se encuentra habitando el inmueble en calidad de poseedora; y que, ambos, desde el año 1.980, ejerciendo actos de señores y dueños sobre el inmueble.

Solicitan como pretensiones, lo siguiente:

1. Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que el señor SAULO MENDOZA CABRALES, identificado con la C.C.No.6.858.487 de Montería, es propietario de la totalidad de la parte proindiviso del inmueble que hoy se solicita en usucapión, y que la señora ZAYRA CABRALES PUCHE, identificada con la C.C.No.34.957.901 de Montería, es propietaria de la totalidad del bien inmueble ubicado en la calle 32 No.5-80, de la ciudad de Montería, determinado y alinderao en el HECHO No.1, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de CUARENTA (40) años por parte de los demandantes, formando así una copropiedad sobre el bien inmueble.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la inscripción de la copropiedad de los demandantes, SAULO MENDOZA CABRALES, identificado con la C.C.No.6.858.487 de Montería y ZAYRA CABRALES PUCHE, identificada con la C.C.No.34.957.901 de Montería, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No.140-14812 de la ORIP Montería. Solicito oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería la inscripción en dicho folio.

3. Que se ordene al IGAC regional Montería, se sirva hacer los cambios de propietario en los registros catastrales del municipio de Montería, correspondiente al inmueble con la referencia Catastral Número 01-02-00-00-0079-0005-0-00-00-0000

- Si manifiesta en el hecho PRIMERO, que el señor Saulo Mendoza Cabrales es propietario de 1/10 parte del inmueble (en proindiviso), pero en la pretensión PRIMERA solicita que se declare que es **propietario de la totalidad de la parte proindiviso del inmueble.**
- Luego solicita que se declare a la señora ZAYRA CABRALES PUCHE **propietaria de la totalidad del bien inmueble** ubicado en la Calle 32 No. 5-80 de Montería, descrito en el hecho PRIMERO.
- Como consecuencia de las anteriores pretensiones, solicita que se ordene la inscripción de la copropiedad de los dos demandantes, **sin explicar en qué proporciones pretenden prescribir, dada la información relevante dada en los hechos, amen que en caso que pretendan proporciones diferentes, se debe especificar los linderos de cada cuota parte pretendida.**
- Finalmente solicitan ordenar al IGAC realizar los cambios de propietario en el registro catastral 01-02-00-00-0079-0005-0-00-00-0000. **Registro catastral que corresponde a la M.I. 140-14812** y una vez verificado el certificado de tradición adosado, **se advierte que dicha matrícula corresponde a 1/10 PARTE PROINDIVISA del predio urbano ubicado en Montería, en la esquina Calle 32 No. 5-80.**

Nro Matricula: 140-14812

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 09:20:21 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 140 MONTERIA	DEPTO: CORDOBA	MUNICIPIO: MONTERIA	VEREDA: MONTERIA
FECHA APERTURA: 16/3/1982	RADICACION: 82-0877	CON: ESCRITURA DE: 29/2/1982	
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO			
NUPRE: SIN INFORMACION			
COD CATASTRAL: 2300101020000079000500000000			
COD CATASTRAL ANT: 23001010200790005000			



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS:
UNA DÉCIMA (1/10) PARTE PROINDIVISA DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN ESTA CIUDAD DE MONTERÍA EN LA ESQUINA SUR-OCCIDENTAL DE LA CALLE 32 CON LA CARRERA 6, CONSISTENTE EN UN SOLAR Y LAS EDIFICACIONES EN EL CONSTRUÍDAS QUE SON UNA CASA DE 2 PLANTAS Y TODAS SUS MEJORAS COMPRENDIDO TODO EL INMUEBLE DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL NORTE O FRENTE LA CALLE 32 Y AL TRO LADO PROPIEDAD DE ELVIRA USTA DE BRUJES Y SUCESORES DE PURA IBARRA T MIDE 33 MTS CON 45 CNTS POR EL OTRO FRENTE O SEA EL ORIENTE LA CARRERA 6 Y AL OTRO LADO INMUEBLE DE PROPIEDAD DE MATILDE PEREZ Y SARA OTERO Y MIDE 34.10 MTS POR LA DERECHA ENTRANDO CON LA CALLE 32 O SEA EL OCCIDENTE INMUEBLE DE PROPIEDAD DE MANUEL M-MENDOZA GRANDETT Y MIDE 34.10 MTS Y POR EL SUR O IZQUIERDA ENTRANDO POR LA CARRERA 6 INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LORENZA DEL TORO VDA DE PADRON Y OLEGARIO OTERO Y MIDE 30.50 MTS

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 32 # 5-80

- e) Tal como se observa en la primera imagen, el mencionado folio de matrícula fue abierto en fecha 16-03-1982, con Escritura Pública calendada 25-02-1982, lo cual coincide con la Anotación No.3, que corresponde, efectivamente, a la compraventa de 1/10 PARTE PROINDIVISA del inmueble descrito, que hace el señor LUIS GANINO MENDOZA GRANDETT al señor CLODOMIRO MENDOZA GRANDETT; lo que nos indica que, conforme a los hechos y pretensiones de la demanda, **lo que no es claro si el inmueble que se pretende prescribir** se encuentra contenido en su totalidad, en la matrícula inmobiliaria 140-14812, la cual solo corresponde a 1/10 PARTE PROINDIVISA del inmueble descrito en los hechos y en dicho folio de matrícula.
- f) Visto lo anterior, se hace necesario que se allegue **el folio o folios de matrícula inmobiliaria que identifique la totalidad del inmueble objeto de las pretensiones (Predio de mayor extensión).**
- g) Así mismo, se observa que el folio de M.I. 140-14812, en su Anotación 1 registra una sentencia de adjudicación en sucesión de la causante ZOILA ROSA GRANDETT DE MENDOZA al señor MANUEL MENDOZA CAHIZ, fechada 10-09-1955 y en la Anotación 2 se registra igualmente una Sentencia calendada 31-08-1964 de adjudicación en sucesión del causante MANUEL MENDOZA CAHIZ, al señor LUIS GABINO MENDOZA GRANDETT y 11 personas más; lo cual guarda relación con la compra de 1/10 PARTE PRONDIVISA que le hace el señor CLODOMIRO MENDOZA GRANDETT al señor LUIS GANINO MENDOZA GRANDET, registrada en la Anotación No. 3 y que le da apertura al folio de M.I. 140-14812 (que, tal como se indica en precedencia, corresponde a esa 1/10 PARTE PROINDIVISA)

Revisada la Escritura Pública de **protocolización de la sucesión del extinto MANUEL MENDOZA CAHIZ**, adosada a la demanda, se advierte que **el inmueble de marras tiene matrícula No. 4.247 -página 94 Tomo 17.**

...aproximadamente... TITULO:- Este inmueble es la parte que quedó al causante Manuel Mendoza Cahiz del que adquirió por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal y sucesión de su finada esposa Zoila Grandett de Mendoza protocolizada por medio de la escritura pública número 677, del 27 de septiembre de 1.955, de la Notaría Primera del Circuito de Montería; y tiene matrícula número 4.247, página 94, tomo 17. Corresponde a cada uno de los adjudicatarios una décima parte (1/10) proindivisa del inmueble descrito y a todos ellos en conjunto ocho décimas partes (8/10). De conformidad con la estima-



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Igualmente se advierte, que el mismo fue adjudicado a hijos y nietos del causante MANUEL MENDOZA CAHIZ, de la siguiente manera: **Hijueta-2: un 1/10 parte para cada uno de ocho de sus hijos, en proindiviso** (Alberto, Augusto, Clodomiro, Luis Gabino, Manuel María, Pedro Rafael, Sofia, Zoila), para un total de 8/10 del inmueble, adjudicadas en PROINDIVISO.

HIJUELA NUMERO DG3 (2).- De Pedro Rafael, Alberto, Augusto, Manuel María, Zoila, Luis Gabino, Clodomiro y Sofia Mendoza Grandett.- - - - -
Según la liquidación y distribución anteriores, corresponde a cada uno de los señores Pedro Rafael, Mendoza Grandett, Alberto Mendoza Grandett, Augusto Mendoza Grandett, Manuel María Mendoza Grandett, Zoila Mendoza Grandett, Luis Gabino Mendoza Grandett, Clodomiro Mendoza Grandett y Sofia (Jerónima/Sofia), Mendoza Grandett, mayores de edad, y vecinos de Montería, la cantidad de doce mil pesos (+ 12.000,00) moneda legal colombiana, y en conjunto la cantidad de noventa y seis mil pesos, moneda legal colombiana..... \$96.000,00
Para cubrirselas se les adjudican conjuntamente ocho décimas partes (8/10) proindivisas del siguiente bien raíz: Un pre-

divisas del siguiente bien raíz: Un predio urbano ubicado en esta ciudad de Montería, en la esquina sur-occidental de la Calle 32 con la carrera 6a, consistente en un solar y las edificaciones en él levantadas, que son una casa de dos (2) plantas en la propia esquina, aún inconclusa, de paredes de mampostería (cal-ladrillo-cemento), pisos de cemento y techos de zinc, y en el interior una construcción de media agua con pisos de cemento y techos de zinc, sostenida en postes de madera, cercada de mampostería, en sus colindancias, con sus servicios de agua y luz, anexidades, dependencias y mejoras, comprendido todo el inmueble dentro de los siguientes linderos: Por el parte a frente, la Calle 32 y el otro lado inmuebles de propiedad de Marceliano Planos y de Clara Ibarra, y mide treinta y tres metros sesenta y cuatro

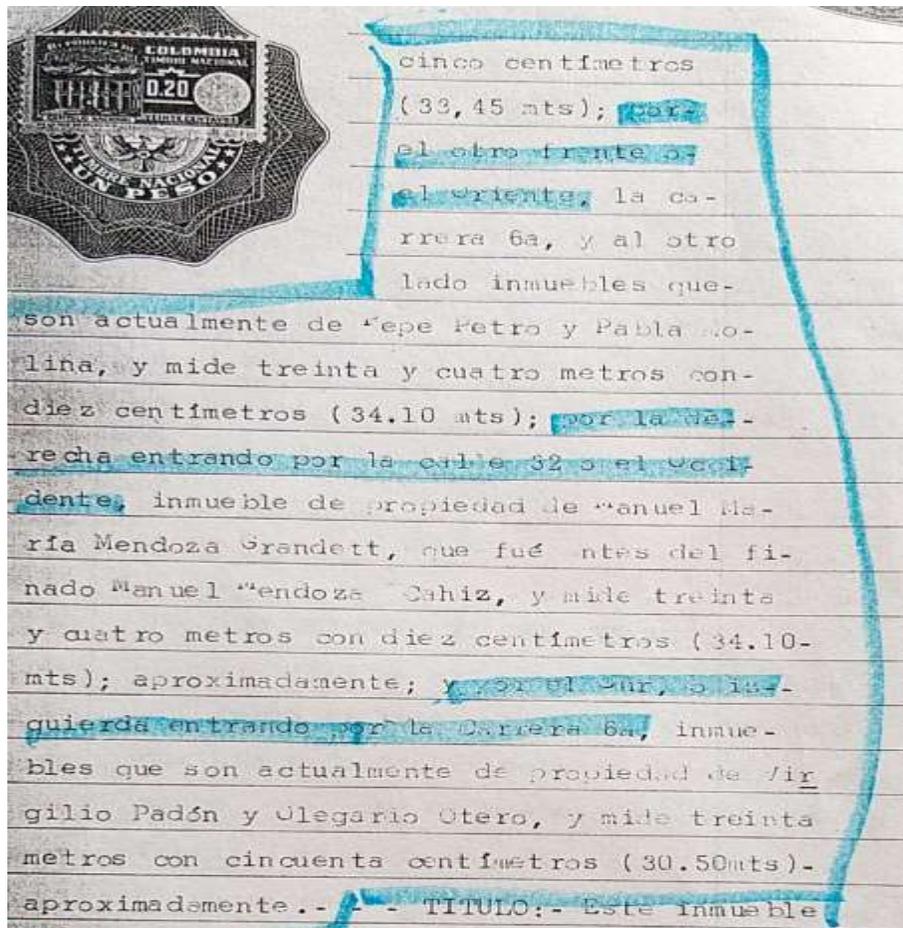


JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home



En dicho documento se habla de las HIJUELA-3 e HIJUELA-4 y se menciona que éstas corresponden, respectivamente, a **1/10 parte para el otro de los hijos "Juan José Mendoza Grandett"**, quien vendió sus derechos a Manuel De La O. Negrete Romero) y la **otra 1/10 parte, para sus cuatro nietos** (Carmelo Francisco, Alfredo, Celina y Pedro Claver Mendoza Cabrales), pero **no se allegó la Escritura en su totalidad, le faltan folios.**

Se hace necesario que se allegue la totalidad de la escritura pública 833 del 30-09-1964, pues se adosa como prueba y estas deben ser valoradas de forma íntegra.

3. La demanda está dirigida contra el señor LUIS GABINO MENDOZA GRANDETT, el cual se encuentra muerto, conforme a la Anotación No. 8 que registra su sucesión, así mismo; otras personas que aparecen como demandados, a su vez vendieron sus derechos, **por lo que no es posible que funjan como demandados.**
4. La demanda se dirige contra ZIOLA MENDOZA GRANDETT, pero conforme al folio de M.I. el nombre correcto es ZOILA MENDOZA GRANDETT.
5. El certificado especial allegado es de la M.I. 140-14812, que corresponde a 1/10 PARTE PROINDIVISA del inmueble objeto de las pretensiones; falta el correspondiente a las otras 9/10 PARTES.
6. No se dio cumplimiento a lo estipulado en el numeral 11 -artículo 82 y numeral 5º -artículo 84, ambos del C.G.P. ("Los demás que exija la ley"), por cuanto no se adosó el avalúo catastral del inmueble objeto de las pretensiones para la determinación de la cuantía, tal como lo establece el numeral 3º del Artículo 26 ibidem.
7. Aunado a lo anterior, y frente al certificado especial adosado, se observa como aparece como primer antecedente registral una sucesión, por lo que desde ya se avizora el contenido poco claro de dicho certificado especial de pertenencia, el cuál en su momento deberá ser requerido para aclaración, al igual que el certificado de tradición adosado; ya que contiene una anotación sin que la titular del derecho real,



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

traiga desde el folio, el respectivo antecedente así:

ANOTACIÓN: Nro: 4	Fecha 12/9/1984	Radicación 844512	RENOTA RIADO
DOC. SENTENCIA SN	DEL 14/5/1984	JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA	VALOR ACTO: \$ 533.333
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION	150 ADJUDICACION - SUCESION 2/10 PARTES PROINDIVISA HIJUELA 1/	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: POLO DE MENDOZA CANDIDA ROSA			
A: MENDOZA GRANDETT MANUEL MARIA X			

Por lo antes anotado, y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del C.G.P., se procederá a inadmitir la presente demanda y se concederá a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane las falencias señaladas, **en demanda integrada**. Si no lo hiciere se rechazará la demanda

Finalmente, se reconocerá personería al abogado de la parte demandante.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente Demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por no venir ajustada a derecho.

SEGUNDO: CONCEDER al demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos señalados, **en demanda integrada**. Si no lo hiciere en esta forma, se rechazará la demanda.

TERCERO: RECONOCER al abogado JAIRO ENRIQUE ÁLVAREZ CAZES, como apoderado judicial de SAIRA DEL CARMEN CABRALES DE MENDOZA, el demandante SAULO MENDOZA CABRALES.

CUARTO: RADÍQUESE y **ARCHIVESE** copia de la demanda, de manera virtual.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZA**

Sbm.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **a583b2d2b51ea4e5ee5a95b7cef182ddfa6038bbbed3b2f01f1f5881349dbb116**

Documento generado en 16/05/2022 12:41:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>