



**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, Doce (12) de octubre de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez la presente demanda, la cual se encuentra pendiente para realizar el estudio de admisibilidad. Sírvase proveer.

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

Doce (12) de octubre del dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	PERSEVERANDA DEL CARMEN PAEZ ESPAÑA C.C 34956639 OVEIDA MARIA GANEM PAEZ C.C ° 34.989.039 RUBIELA DEL CARMEN GANEM PAEZ C.C 34.989.029
DEMANDADOS	WILLIAM GANEM BECHARA C.C 78694099 ABRAHAM ELIAS GANEM BECHARA- C.C N°78689767 YAMILE MARIA GANEM BECHARA- C.C N° 50897055 ROSA MARIA GANEM BECHARA C.C N° 51914889 MERY GANEM BECHARA C.C N° 52082057 CÉSAR ANTONIO GÁNEM PÁEZ C.C N° 6884830 JOSÉ LUIS GÁNEM PÁEZ, C.C 6889082 CARLOS ARTURO GANEM PÁEZ- C.C N° 78693546 SOFIA DEL CARMEN GANEM PAEZ C.C. 34.978.567 ERLINDA GANEM DÍAZ, C.C N° 25844577 GEORIGINA DEL CARMEN GANEM MARTÍNEZ C.C N° 33155771 MERY BECHARA DE GANEM C.C N° 34959199 herederos indeterminados
RADICADO	23001310300320220020800
ASUNTO	INADMITE DEMANDA
PROVIDENCIA N°	(#)

Se encuentra a Despacho la demanda en referencia para resolver sobre su admisión.

Previo a ello, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional de la abogada SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ -CC. 23.218.820 y T.P. 35346; donde se pudo evidenciar que se encuentra en estado VIGENTE y que el correo electrónico indicado en la demanda NO aparece registrado en el SIRNA (socorrohernandez@hotmai.com), conforme lo establece el Artículo 6º inciso 5º del Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, como se puede observar en la siguiente imagen:

APELLIDOS	NOMBRES	TIPO CÉDULA	# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA
HERNANDEZ ALVIS	SOCORRO DEL CARMEN	CÉDULA DE CIUDADANÍA	23218820	35346

1 - 1 de 1 registros

CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
8820	35346	VIGENTE	-	-

1 - 1 de 1 registros

ASUNTO PARA DIRIMIR

Ingresa la demanda de la referencia para decidir su admisión

CONSIDERACIONES

Al verificar las pretensiones y hechos contenidos en la demanda, para el estudio de admisibilidad del presente asunto, nos remitimos al artículo 82, 88 y 84 del CGP, el cual disponen lo siguiente:

Artículo 82. Requisitos de la demanda

Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)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.

11. Los demás que exija la ley. (...)

*Artículo 88. Acumulación de pretensiones
También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:*

(...)

b) Cuando versen sobre el mismo objeto.

d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas(..)

Así, tenemos en el presente estudio de admisibilidad, que la relación entre hechos y pretensiones contenidas en el escrito de la demanda no son expresadas de manera clara, toda vez que en la redacción de los hechos manifiestan lo siguiente:

DECIMO TERCERO– Sostienen las demandantes **QUE PERSEVERANDA PAEZ ESPAÑA** mantiene su posesión vive en la casa identificada en el literal A del numeral 1 de los hechos de la presente demanda y sus hijas **OVEIDA MARIA GAEM PAEZ Y RUBIELA DEL CARMEN GAEN PAEZ** en los inmuebles identificados en el literal B Y C del numeral uno de los hechos de la presente demanda; **OVEIDA MARIA GANEM PAEZ** vive con su propia familia en el inmueble identificado en el literal B del numeral 1 de los hechos de la presente demanda; en el inmueble identificado en el literal C del numeral 1, es la vivienda de **RUBIELA DEL CARMEN GANEM PAEZ**, que en los últimos años por motivos personales, debido trasladarse a vivir por un tiempo a Barranquilla, pero que con el producto del arriendo de la vivienda en Montería se ayuda a pagar el arriendo en la mencionada ciudad de Barranquilla.

Así mismo, observa este despacho que las pretensiones son agrupadas de tal manera que no se identifica como lo descrito en los hechos y por lo tanto no es consecuente con la narración de los hechos. Lo que pretende cada demandante no es claro, toda vez, que expresan que todas las demandantes, pretenden que se declare la prescripción sobre la totalidad de los inmuebles mencionados, a diferencia en lo contenido en los hechos de la demandada **QUE EXPRESA QUE CADA DEMANDANTE ALEGA LA PRESCRIPCIÓN SOBRE UN ÚNICO INMUEBLE DETERMINADO**, las pretensiones están expresadas de la siguiente forma:

PRETENSIONES

Previos los trámites de un PROCESO VERBAL, REGLAMENTADO EN EL LIBRO TERCERO; TITULO 1º; CAPITULO 1 ART 368 AL 375 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO; SÍRVASE HACER SEÑOR JUEZ EN SENTENCIA DEFINITIVA, LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERA: Declárese que Pertenece en dominio pleno y absoluto a las demandantes señoras **PERSEVERANDA PAEZ ESPAÑA identificada con la C.C N° 34.956.639; OVEIDA MARIA GANEM PAEZ identificada C.C N° 34.989.039; RUBIELA DEL CARMEN GANEM PAEZ identificada con la C.C N° 34.989.029.**, por haberlos adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los siguientes bienes inmuebles:

A -INMUEBLE - Un lote de terreno urbano ubicado en la carrera 24 entere calle 27 y 28 en la barrio pasatiempo segunda etapa; dirección actualizada carrera 20 N° 27-17 Montería Córdoba el cual registra un área de 280 metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos así: **NORTE**- Linda con el lote número 14 de la Urbanización pasatiempo, con propiedad que es o fue de **JUAN DEREIX** y mide por ese lado 35 metros; Por el **SUR**-Con predios que son o fueron de Humberto Olaya Hernández y mide por ese lado 35 MTS; por el **ESTE**- Con la carrera 24 y mide por ese lado 8 MTS, **OSTE**-colinda con parte del lote N° 15 de propiedad que es o fue **Janine Guerra de Dereix** y mide por este lado 8 MTS; no obstante los anteriores linderos y cabida, la venta se hace como cuerpo cierto. El inmueble en mención está integrado por 2 plantas independiente la una de la otra.

Aparece como titular inscrito el señor **ABRAHAM ELIAS GANEM SOFAN**, Registrado en la Anotación **04** del folio de matrícula inmobiliaria N° **140-44336** de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Montería Córdoba. El bien se identifica con la matrícula inmobiliaria N° **140-44336** de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Montería Córdoba y el numero predial y/o referencia catastral antigua N° **01-02-00-00-0437-0033-0-00-00-0000** referencia catastral actualizada **230010102000004370033000000000** del IGAC territorial Montería Córdoba. Este bien registra un avalúo en la suma de \$ **245.896.000** según certificado predial Nacional.

B- INMUEBLE destinado a residencia ubicado en VIVIENDAS ARTURO, en la calle, **51 N° 15B-44- VIVIENDA 3**, de la ciudad de Montería, con un área superficial de **139.04 MTS2** comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos por el **NORTE**-Colinda con la calle **51** y mide por ese lado **6.50 MTS**; por el **SUR**- Colinda con zona verde y mide por ese lado **7.91 MTS**, en línea quebrada; por el **ESTE**-Colinda con el muro de cierre de la vivienda que la separa del muro de cierre del apartamiento 4 y mide ese lado **18,62 MTS**; por el **OESTE**- Colinda con el muro de cierre de la vivienda que la separa del muro de cierre de la vivienda 2 y mide por ese lado **22.24 MTS** al cual se le asigno la matrícula inmobiliaria **140-129691**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería Córdoba. Distinguido con el predial número **01-01-00-00-0650-0902-9-00-00-00-14** del IGAC territorial Montería Córdoba. Fue adquirido por su titular mediante la escritura pública N° 605 de fecha 12-03 - 2012 de la notaria segunda de Montería Cordoba.

Este inmueble registra un avalúo de \$ **124.556.000** según certificado predial Nacional.

El inmueble aquí descrito pertenece a una propiedad horizontal, proveniente de la escritora publica N° 2680 de fecha 23/11/ 2011 de la notaria primera de Montería

Córdoba inscrita en la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria N°140-106399 de la oficina de registros de Montería Córdoba. La declaración de Construcción en suelo propio y reglamento de propiedad horizontal del inmueble denominado VIVIENDAS DE ARTURO QUE HACE PLINIO ARTURO ESPITIA URIBE SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN ESTA CIUDAD REFIRIENDOSE A MONTERIA CORDOBA, corresponde a un lote de terreno distinguido con el lote número 5 manzana E, en la calle 51 N° 15B-44 Con una extensión superficial de quinientos ochenta y tres metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (583.38MTS2) identificados con la referencia catastral N° **01-01-0650-0005-000**; **23001010106500005000**(antes); y referencia catastral actualizada N° **230010101000006500005000000000** y matrícula inmobiliaria N° **140-106399**, Comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos **NORTE** Con la calle 51 en una extensión de (36.55 MTS) treinta y seis punto cincuenta y cinco metros; **SUR** -Con zona Verde en una extensión de quince punto noventa y cinco metros (15.95 MTS); **ESTE**-Con zona verde y canal de drenaje en una extensión de **30.29 MTS**; treinta punto veinte y nueve metros; **OESTE**- Con predios de Arturo Espitia en una extensión de 22.44 MTS. Veinte y dos punto cuarenta y cuatro metros. Que el inmueble donde se encuentra levantada la propiedad horizontal fue adquirido mediante la escritura pública 2.862 de fecha 10 de Octubre de 2011 de la notaria tercera de Montería registrada en la oficina de registros de instrumentos públicos de Montería bajo la matrícula inmobiliaria **140.106399** y que su referencia catastral correspondía a la numero; el reglamento de propiedad horizontal que por voluntad del Propietario está contenido también en la escritura pública **2.680** de fecha **23** de noviembre de **2011** registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **140- 106399** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería Córdoba.

C- INMUEBLE distinguido como lote 25, con un área de 216.20 MTS 2, Ubicado en la Urbanización Castilla la nueva, carrera 10ª N° 62B-29, en esta ciudad de Montería y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE**-Colinda con el lote veinte y seis (26) de la misma urbanización en extensión de 23 MTS; **SUR**- Con el lote 24 de la misma urbanización en extensión de 23MTS; **ESTE**- Con calle interna de la urbanización en medio, con el lote 32 de la misma Urbanización; en extensión de **9.40 MTS**. **OESTE**- con el lote número 20 de la misma urbanización en **9.40 MTS** al cual se le asigno la matrícula inmobiliaria N°**140-79548**, tiene referencia catastral actualizada **01-01-00-00-00-0543-0026-0-00-00-0000** del IGAC territorial Córdoba. El avalúo de este inmueble asciende a la suma de \$ 193.475.000, según certificado predial Nacional.

Para tener en cuenta en el registro de la Sentencia que se otorgue en favor de las demandantes, los inmueble del cual ellas le solicitan se declare que a ellas pertenecen en dominio pleno y absoluto por haberlo adquirido por el procedimiento de la pertenencia y / o prescripción adquisitiva de dominio lo adquirió su titular mediante las escrituras públicas números: mediante las escrituras de compraventas N° **2025** agosto 24 de 1993 de la notaria primera del circulo de Montería Córdoba, registrada esta actuación notarial en la anotación **04** del folio de matrícula inmobiliaria **140-129690** de la oficina de registros de instrumentos públicos de Montería Córdoba; escritura N° **605** de fecha 12 de marzo de 2012 de la notaria segunda de Montería Córdoba registrada esta actuación notarial en la anotación **04** del folio de matrícula inmobiliaria **140-129691** de la oficina de registros de instrumentos públicos de Montería Córdoba; escritura N° **3171** de 9 de noviembre de 2016 registrada esta actuación notarial en la anotación **17** del folio de matrícula inmobiliaria **140-79548** de la oficina de registros de instrumentos públicos de Montería Córdoba respectivamente tal y como se encuentran relacionados dichos bienes en el numeral primero de los hechos de la presente demanda

Así mismo; no cumplen con lo contenido en el artículo 84 numeral 2 del CGP, el cual establece lo siguiente:

*Artículo 84. Anexos de la demanda
2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85
(...)*

La parte demandante, en su escrito de la demanda no aporta la calidad de herederos determinados que dicen tener los demandados, estos son:

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO DE MERY BECHARA DE GANEM y
REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO DE LAS SIGUIENTES PERSONAS:

WILLIAM GANEM BECHARA C.C 78694099
ABRAHAM ELIAS GANEM BECHARA- C.C N°78689767
YAMILE MARIA GANEM BECHARA- C.C N° 50897055
ROSA MARIA GANEM BECHARA C.C N° 51914889
MERY GANEM BECHARA C.C N° 52082057
CÉSAR ANTONIO GÁNEM PÁEZ C.C N° 6884830
JOSÉ LUIS GÁNEM PÁEZ, C.C 6889082
CARLOS ARTURO GANEM PÁEZ- C.C N° 78693546
SOFIA DEL CARMEN GANEM PAEZ C.C. 34.978.567
ERLINDA GANEM DÍAZ, C.C N° 25844577
GEORIGINA DEL CARMEN GANEM MARTÍNEZ C.C N° 33155771

Siendo consecuentes con lo anterior, este despacho ordenará a la parte demandante que subsane los defectos contenidos en la misma y aporte lo solicitado.

Por último, se verifico además, que en caso que cada demandante, de forma individual pretenda un (1) solo bien, no es posible acumular dichas pretensiones, en el entendido que los demandantes, a su vez, también tendrían la condición de demandados, por tener el proceso de pertenencia un efecto (erga omnes) y dirigirse contra su actual propietario y/o herederos.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Juzgado procederá a inadmitir la presente demanda, como así lo dirá en su parte resolutive:

Por lo anterior, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de declaración de pertenencia de PERSEVERANDA DEL CARMEN PAEZ ESPAÑA C.C 34956639, OVEIDA MARIA GANEM PAEZ C.C ° 34.989.039, RUBIELA DEL CARMEN GANEM PAEZ C.C 34.989.029 **contra** WILLIAM GANEM BECHARA C.C 78694099 ABRAHAM ELIAS GANEM BECHARA- C.C N°78689767 YAMILE MARIA GANEM BECHARA- C.C N° 50897055 ROSA MARIA GANEM BECHARA C.C N° 51914889 MERY GANEM BECHARA C.C N° 52082057 CÉSAR ANTONIO GÁNEM PÁEZ C.C N° 6884830 JOSÉ LUIS GÁNEM PÁEZ, C.C 6889082 CARLOS ARTURO GANEM PÁEZ- C.C N° 78693546 SOFIA DEL CARMEN

GANEM PAEZ C.C. 34.978.567 ERLINDA GANEM DÍAZ, C.C N° 25844577 GEORIGINA DEL CARMEN GANEM MARTÍNEZ C.C N° 33155771, de acuerdo a lo expresado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDASE al demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos señalados. **Presentándose demanda integrada con la subsanación y anexos**, so pena de ser rechazada

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA a la abogada SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ en los términos y para los fines en que fue conferido.

CUARTO: ORDENAR el registro de dirección electrónica en la plataforma SIRNA de la apoderada judicial de la parte demandante, la Dra. Socorro Hernández Alviz.

QUINTO: RADÍQUESE y ARCHIVASE copia de la demanda, de manera virtual

TERCERO: Como quiera que la demanda fue presentada de manera virtual, no procede la entrega física de la misma. Por Secretaría, archívese el proceso dejando las anotaciones de rigor.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
LA JUEZA**



MARÍA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

DCV.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Montería - 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: **6f50df2bf3d94c1ae4e34853cc69485cb6a9cb9b88f4a123993558fec7ede883**

Documento generado en 12/10/2022 02:30:17 PM

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

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