



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

SECRETARIA. Montería, veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que está pendiente por estudio de admisibilidad. Sírvase proveer.

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

Montería, veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	MARUEN ALBERTO ABDALLAH CHEJNE – CC 2.000.009.492
DEMANDADO	BANCO DAVIVIENDA S. A
RADICADO	230013103003 2023-00300-00.
ASUNTO	AUTO- INADMITE DEMANDA
AUTO N°	

ASUNTO A RESOLVER

Se encuentra a Despacho la demanda verbal en referencia, para resolver sobre su admisibilidad.

Previo a su estudio, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del abogado FIDEL MANUEL CARABALLO MIRANDA – CC 2.754.937 y TP 71.473 del C. S. de la J., la cual se encuentra en estado VIGENTE. Ver imagen.

S	NOMBRES	TIPO CÉDULA	# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO
O MIRANDA	FIDEL MANUEL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	2754937	71473	VIGENTE

1 - 1 de 1 registros

1 anterior 1 siguiente 11

CONSIDERACIONES.

A efectos de realizar estudio de admisibilidad esta agencia judicial procederá a constatar la conformidad del escrito demanda, supuestos facticos y los documentos allegados con las siguientes premisas normativas:

1. Generales contenidas en los artículos 82, 83, 84, 85 y 90 del C. G P.
2. Especial contenida en artículo 375 ibídem
3. Lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022

Encontrando esta Agencia Judicial las siguientes falencias:



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

1. La pretensión de declaratoria de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, va dirigida al inmueble - Lote No. 2 con un área de dos (2) hectáreas más 1.952,46 mtrs.2, ubicado en jurisdicción del Barrio Mocarí de esta ciudad de Montería, distinguido con el folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 140-110178 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería. En consecuencia, se trata de un predio rural (ver certificado libertad y tradición aportado el cual se encuentra desactualizado)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230920821482809814 **Nro Matrícula: 140-110178**
Pagina 1 TURNO: 2023-140-1-62609

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 02:26:00 PM

**"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: MOCARI
FECHA APERTURA: 04-09-2006 RADICACIÓN: 2006-140-6-7209 CON: ESCRITURA DE: 24-08-2006
CODIGO CATASTRAL: 010501310005000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE N° 2 con extensión de 21.952 M2 46 CM cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 391, 24/8/2006, NOTARIA UNICA de SAN CARLOS. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 21952 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:
1.- BANSALEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ADQUIERE POR COMPRAVENTA QUE LE HACE LA SOCIEDAD MARUEN CHEJNE Y CIA. S. EN C. MEDIANTE LA ESCRITURA 984 DEL 4/6/1999, NOTARIA 2 DE MONTERIA, INSCRITA EL 29/6/1999 EN LA MATRICULA 140-11918. 2- LA SOCIEDAD MARUEN CHEJNE Y CIA. S. EN C. ADQUIERE A TITULO DE COMPRAVENTA QUE LE HACE CHEJNE JANNA MARUEN ALBERTO MEDIANTE LA ESCRITURA 2634 DEL 20/11/1996, NOTARIA 2 DE MONTERIA, INSCRITA EL 20/11/1996 EN LA MATRICULA 140-11918. 3- CHEJNE JANNA MARUEN ALBERTO ADQUIERE POR COMPRAVENTA QUE LE HACE AGROSOYA S.A. A TRAVÉS DE LA ESCRITURA 2765 DEL 10/12/1987, NOTARIA 1 DE MONTERIA, INSCRITA EL 17/12/1987 EN LA MATRICULA 140-11918.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: **RURAL**

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
140 - 11918

. Al respecto el artículo 83 inciso 2° del C.P.G consagra:



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

“ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. *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.

(...)”.

En el acápite de hechos no se encuentra individualizado y discriminado el bien inmueble objeto del proceso en atención a la norma en cita, y no se allega certificado de libertad y tradición actualizado, esto es con fecha de expedición no superior a 1 mes contado desde la presentación de la demanda, que lo fue el día 18-diciembre-2023.

2. El poder y la demanda se dirige contra una persona jurídica BANCO DAVIVIENDA S.A., sin señalarse su número de identificación tributaria, ni la persona que ostenta sobre la misma calidad de representante legal (art. 82 numeral.2° CGP)

3. No se allega prueba de la existencia y representación legal de la persona jurídica contra quien se dirige la acción (art. 85 CGP). por lo que se hace necesario allegar las respectivas pruebas de la existencia de la persona jurídica que interviene en el proceso, acorde a lo reglado en el artículo 84 numeral 2 del C.G.P.

4. No se determinan debidamente hechos en que se fundan las pretensiones (art.82 numeral 5° CGP). Ejemplo de ello es el hecho primero donde se señala posesión por más de 15 años sin especificarse desde y hasta cuándo se ha dado la misma.

Sumado a ello, se discrimina el bien inmueble objeto de prescripción sin sujetarse a lo dispuesto en el canon 83 del CGP. Además, no se señala quién ostenta actualmente derecho real sobre el bien que se pretende prescribir.

5. Lo pretendido no está expresado con claridad y precisión (art.82 numeral 4°) en tanto no se determina el bien inmueble a prescribir conforme a lo ordena el artículo 83 del CGP.

6. No se dio cumplimiento a lo estipulado en el numeral 11 -artículo 82 y numeral 5° - 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



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

cuantía, tal como lo establece el numeral 3º del Artículo 26 ibídem.

Por lo anterior anotado, y conforme al artículo 90 del C.G.P., se INADMITIRÁ LA DEMANDA y se concederá a la parte demandante cinco (05) días para que subsane las falencias señaladas, presentándose DEMANDA INTEGRADA CON LA SUBSANACIÓN Y ANEXOS, SO PENA DE SER RECHAZADA. Esto, para evitar confusiones a futuro.

Finalmente, se reconocerá personería al abogado FIDEL MANUEL CARABALLO MIRANDA – CC 2.754.937 y TP 71.473 del C. S. de la J; y una vez se proceda a otorgársele poder con la debida determinación y clara identificación del asunto y partes se le reconocerá personería jurídica.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente Demanda Verbal, por no venir ajustada a derecho.

SEGUNDO: CONCEDASE a la parte 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: OTORGAR FACULTAD PARA ACTUAR al abogado FIDEL MANUEL CARABALLO MIRANDA – CC 2.754.937 y TP 71.473 del C. S. de la J, tal como viene indicado en la parte motiva de este proveído.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

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: **55ad62e864dd688d43fe6243c5655d6cb3bf64424f9e9b0ff105b7912f824698**

Documento generado en 24/01/2024 03:41:43 PM

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