



Agosto doce (12) de dos mil veintidós (2022)

Proceso: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: ADRIANA CRISTINA FALCO PIMIENTA
Demandado: ÁLVARO BUSTAMANTE VEGA y JOSÉ LIBARDO CEPEDA PAREJA
Radicación: 44001310300220220007800

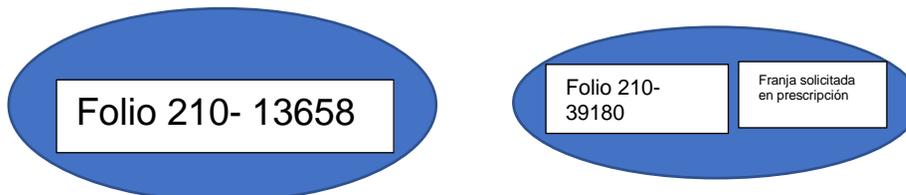
ASUNTO

Al revisar la demanda de PERTENENCIA de mayor cuantía presentada por la señora ADRIANA CRISTINA FALCO PIMIENTA, identificada con la C.C. No. 40.939.211 mediante apoderada judicial contra el señor ÁLVARO BUSTAMANTE VEGA, identificado con la C.C. No. 12.525.088 y el señor JOSÉ LIBARDO CEPEDA PAREJA, identificado con la C.C. No. 84.035.397, advierte el despacho que la presente demanda carece de los requisitos establecidos en el artículo 82 numerales 4 y 5, artículo 83 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que:

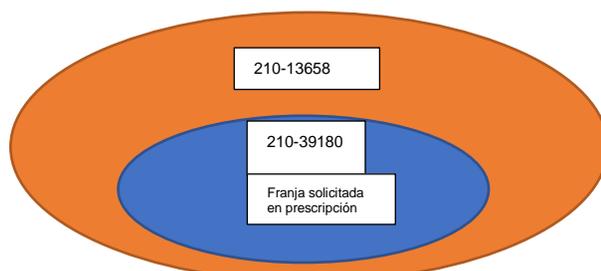
- La pretensión 4.1 y los hechos 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.4, 5.5,, adolecen de la claridad y precisión necesaria, como quiera que en la pretensión se señala que se deprecia “*prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote de terreno ubicado en la calle 24 número 12 -9, en la ciudad de Riohacha, la Guajira, con un área de 101.528 metros cuadrados dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: 5.6 metros lineales con predio de IVAN REDONDO; SUR: 5.6 Metros lineales con propiedad de JAIDER JOSE TORO RADILLO; ESTE: 18. 13 metros lineales con propiedad de MARÍA MEJÍA; OESTE: 18.13 metros lineales con propiedad de ANGELICA MARIA BANQUET ACOSTA.*” Mencionándose que el referido inmueble se identifica con dos matrículas inmobiliarias número 210-13658 y 210-39180., situación que es confusa e imprecisa, habida cuenta que según se detalla en los hechos de la demanda el bien inmueble a prescribir se encuentra comprendido dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 210-39180 con una área de 195.60M2, según el folio de matrícula inmobiliaria y la situación fáctica narrada, con DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 116 de fecha 30-01-01 en NOTARIA 1 de RIOHACHA, dirección CARRERA 12 CON CALLE 24 #, folio que se abre con base en la matrícula 210 – 30942, por su parte el folio 210-13658 tiene una extensión de 1.500 M2-, con linderos en la ESCRITURA # 1191 DE NOVIEMBRE 16/88 NOTARIA UNICA DE RIOHACHA y dirección CALLE 24 CARRERA 12.

Puestas así las cosas, parece entonces que la demandante está solicitando la prescripción de una franja de terreno (101.528 M²) que se encuentra en dos inmuebles diferentes, habida cuenta que si cada uno cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria, tienen existencia jurídica independiente, no pudiendo entonces hablarse de un inmueble de mayor extensión con folio 210-13658 y uno de menor extensión con folio 210-39180, sino que son dos bienes inmuebles diferentes al encontrarse individualizados en cada uno de los folios mencionados.

En otras palabras los inmuebles jurídicamente, de acuerdo a la documentación allegada, se encontrarían así:



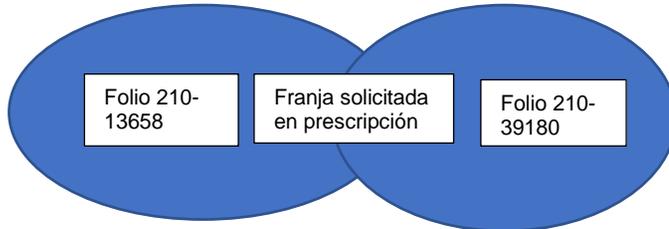
No obstante en los hechos de la demanda se describen así:





Hipótesis que se considera inviable al estar ya divididos los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria diversos.

Pero parece que se pretende así:



Por lo que se solicita a la parte demandante que precise y determine la pretensión y los hechos en comento, haciendo de ser el caso las aclaraciones correspondientes, de manera que pueda establecer el Despacho inequívocamente el objeto de la pretensión y los hechos que le sirven de fundamento.

De otro lado, según lo dispone el artículo 83 del CGP, al versar la demanda sobre bienes inmuebles, estos deben estar claramente individualizados, tanto en los hechos de la demanda, como en las pretensiones, por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

En el sub lite, si bien en los hechos y pretensiones de la demanda se consignan unos linderos indicándose que corresponden al inmueble sobre el cual se dice pretender la prescripción, no es claro a cuál de los inmuebles pertenecen los mismos, como quiera que la parte actora manifiesta que no se está solicitando toda el área que pertenece al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 210-39180, sino una porción de la misma, por lo que se solicita aclarar dicha situación; en todo caso teniendo en cuenta que en la demanda se relacionan dos predios con sus respectivas matrículas inmobiliarias, uno sobre el cual se pretende la prescripción identificado con matrícula inmobiliaria No. 210.39180, que afirma hace parte de otro predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 210.13658, se establece que no se encuentra debidamente identificado en los términos de la norma en cita el predio que argumenta es de mayor extensión con número de matrícula 210-13658, así como tampoco se menciona la ubicación, los linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que identifiquen el predio de menor extensión (franja de terreno 101.528 M²).

En ese orden de ideas los 3 bienes inmuebles, esto es, los identificados con matrículas 210-39180, 210-13658 y la franja de terreno a usucapir deben estar identificados de manera inequívoca siguiendo los parámetros de la citada norma adjetiva, poniéndose de presente que la información requerida no obra en ninguno de los medios de prueba documentales allegados.

Finalmente señala la parte demandante en el acápite denominado 10.ACOTACIONES PARA LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA, que:

“10.1. Se presenta avalúo catastral del lote de mayor extensión porque, el inmueble objeto de pertenencia de esta demanda carece de registro individual ante el IGAC. 10.2. El lote de 195.60 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria número 210-39180, carece de registro individual ante el IGAC. 10.3. La dirección que aparece en el avalúo catastral es calle 25 12 12, porque, es un lote con un área de terreno de 1.500 M2 que abarca la calle 24 y 25, con frente para ambas direcciones.”

Igualmente en el apartado 1. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA, consigna:

“El inmueble objeto de pertenencia de esta demanda, se encuentra ubicado en la calle 24 número 12 -9 en la ciudad de Riohacha, La Guajira. Así mismo, el avalúo catastral del bien corresponde al valor de (\$180.742.000) por tanto, señor Juez, usted es competente.”

Sin embargo el Despacho no comparte ninguno de los argumentos en mención, que le sirven a la actora para adjudicarle la competencia, como quiera que considera que la

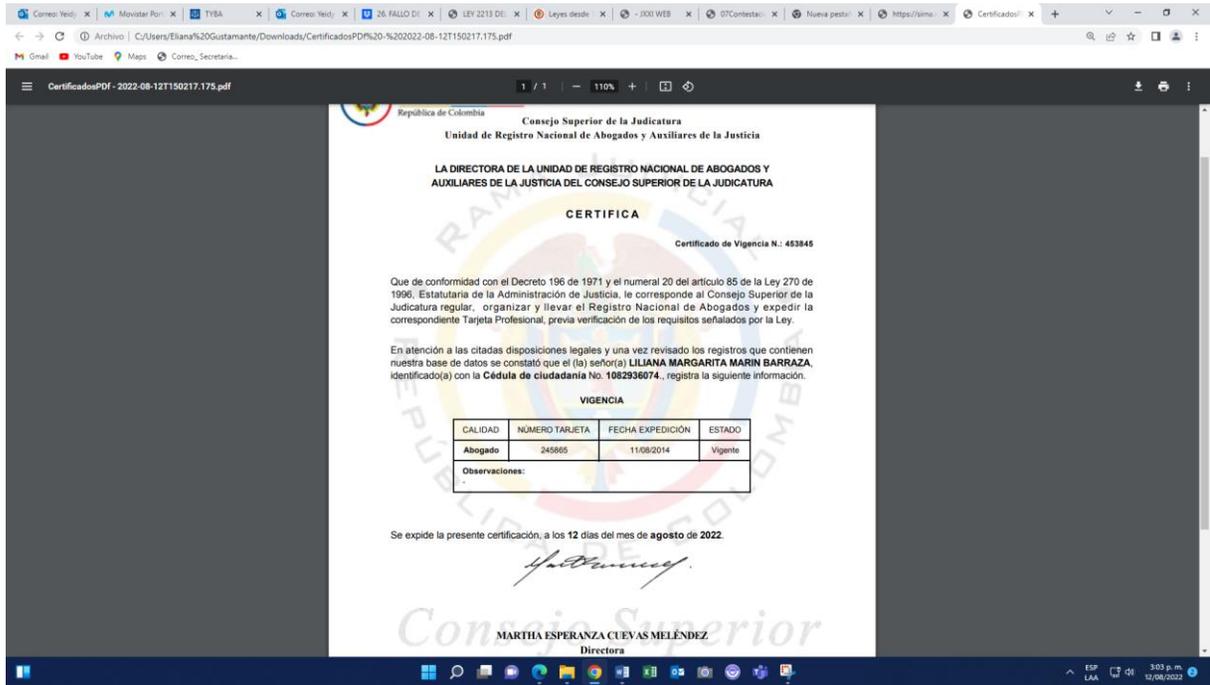


parte demandante debe dar cuenta al Despacho es del avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 210-39180, sin que pueda echar mano para los efectos referidos del avalúo catastral dispuesto o fijado para el predio con matrícula inmobiliaria No. 210-13658, pues como se dijo éste, contrario a lo manifestado en la demanda, no se considera que sea el de mayor extensión de la franja de terreno deprecada en pertenencia, como quiera que, el que tiene ese calidad respecto de los metros cuadrados que se dicen poseer (101.528) según los hechos de la demanda, es el identificado con matrícula 210-39180 y éste al tener la pluricitada matrícula es independiente del No. 210-13658, con el cual, según la documentación allegada no tiene ningún vínculo, pues ni siquiera se desprende de él como se observa en la imagen que sigue, por tanto se requiere a la parte demandante para que realice la diligencias necesarias para establecer el avalúo catastral del inmueble con folio de matrícula No. 210-39180 y poder así fundar la competencia en cabeza de esta dependencia en los términos del artículo 26 numeral 3.

Certificado generado con el Pin No: 220708557661617921	Nro Matrícula: 210-39180
Pagina 1 TURNO: 2022-210-1-13442	
Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 09:24:25 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 ultima página	
CIRCULO REGISTRAL: 210 - RIOHACHA DEPTO: GUAJIRA MUNICIPIO: RIOHACHA VEREDA: RIOHACHA FECHA APERTURA: 12-02-2001 RADICACION: 2001-468 CON: ESCRITURA DE: 08-02-2001 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE:	
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	
=====	
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 116 de fecha 30-01-01 en NOTARIA 1 de RIOHACHA LOTE con area de 195.60M2.- (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).	
AREA Y COEFICIENTE AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS : AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS: COEFICIENTE : %	
COMPLEMENTACION: EL MUNICIPIO DE RIOHACHA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, SEGUN RESOLUCION NO.387 DE FECHA 11-07-56,REGISTRADA EL 27-07-56.LIBRO 1.TOMO I.PARTIDA 253.FOLIOS 280 Y 281.	
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 1) CARRERA 12 CON CALLE 24 #	
DETERMINACION DEL INMUEBLE: DESTINACION ECONOMICA:	
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros) 210-30942	

En virtud de lo brevemente expuesto, al considerar que existe carencia de los requisitos propios de la demanda, esta Agencia Judicial, en atención a lo contemplado en el artículo 90 numeral uno (1) la inadmitirá.

Finalmente, se reconocerá personería a la doctora LILIANA MARGARITA MARÍN BARRAZA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.082.936.074 y portadora de la tarjeta profesional de abogada No. 245.865 del C. S. de J, como apoderada de la parte demandante para que actúe conforme al poder que le fue conferido.



Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Riohacha, La Guajira,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído, bajo los parámetros establecidos en el artículo 90 del C.G.P.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los defectos encontrados. De no hacerlo la demanda se rechazará.

TERCERO: RECONOCER personería a la Doctora LILIANA MARGARITA MARÍN BARRAZA identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.936.074 y portadora de la tarjeta profesional de abogada No. 245.865 del C. S. de J., como apoderada de la parte demandante, por lo antes expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Yeidy Eliana Bustamante Mesa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002 Oral
Riohacha - La Guajira

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: **171c6cb40fe83116f30c4c43dfe85dd71e6b5955bbe21e7d0a755d18e0d00fa5**

Documento generado en 12/08/2022 03:23:06 PM

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