



Julio doce (12) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: JORGER ELIECER HENRIQUEZ PIMIENTA
Demandado: SUSANA MORALES PALMEZANO, ISIDRO OJEDA SIERRA y OTROS
Radicación: 44001310300220230008300

Al revisar la demanda de PERTENENCIA de mayor cuantía presentada por el señor JORGER ELIECER HENRIQUEZ PIMIENTA, identificado con la C.C. No. 17.805.538 mediante apoderado judicial contra los señores SUSANA MORALES PALMEZANO, ISIDRO OJEDA SIERRA e indeterminados, advierte el despacho que la presente demanda carece de los requisitos establecidos en el artículo 82 numerales 2, 4 y 8, teniendo en cuenta que:

En lo relativo al numeral 2, no se indicó el domicilio de los demandados determinados, conforme lo requiere la norma en cita, dejando claridad que jurídicamente son conceptos diferentes el domicilio y el lugar en que se reciben notificaciones, por lo que no puede entenderse cumplida dicha exigencia con la manifestación hecha en la demanda en el sentido que se desconoce la habitación o lugar de trabajo de los citados demandados donde puedan recibir notificaciones en forma personal. Por lo que se requiere a la parte actora para que cumpla con la citada disposición legal.

Frente al numeral 4 de la norma general procesal, ha de decirse que la pretensión primera no está expresada con suficiente precisión y claridad, ya que en la misma no se señala si la prescripción solicitada es extraordinaria o ordinaria, como se denota de la referida solicitud:

PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Primera: Con todo respeto señor Juez declarar la Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de mi poderdante señor JORGE ELIECER HENRIQUEZ PIMIENTA, quien tiene la posesión material por más de 20 (veinte) años y donde convive con su señora esposa y todos sus hijos, inmueble ubicado en la ciudad de Riohacha en la calle 12C No 16-02, dentro de los linderos arriba especificados: Norte LUIS MANUEL AVILA BARROS en 7,50 metros. Sur Calle 12C en medio SNEIDER CORREA. Oriente carrera 16 en medio LICEO NACIONAL PADILLA en 21,00 mts y por el Occidente ISIDRO A. OJEDA SIERRA 21,00 mts.

En ese sentido no se puede dilucidar que clase de prescripción es la que se solicita en la pretensión en cita, y no puede quedar a interpretación del juez la determinación de las pretensiones pues el citado numeral 4 del art 82 del C.G del proceso, estatuye que las pretensiones deben ser expresadas de manera precisa y clara, bajo estos argumentos se le requiere para que subsane el defecto señalado.

De otro lado se observa que la demanda no cumple con el requisito contenido en el numeral 8 de del art 82 C.G.P, en el cual se consigna el deber de exponer los fundamentos de derecho, por lo que se le ordena corregir esta falencia.

Tampoco se avista en la demanda la petición de las pruebas que pretende el actor hacer valer, en los términos del numeral 6 del citado artículo 82 ibidem, por lo que se solicita al demandante que proceda de conformidad.

Igualmente no se sabe cómo el demandante estimó la cuantía, a efectos de fijar la competencia, en la medida que en este tipo de procesos ella se determina por el avalúo catastral del predio según dispone el artículo 26 numeral 3, y sobre dicho aspecto nada de dijo, máxime cuando la información de que da cuenta la documentación allegada es que presuntamente el bien tiene un avalúo catastral de \$74.738. 000 el cual además pertenece a un bien con matrícula inmobiliaria y ubicación diferente de la consignada en el escrito de demanda, como puede observarse:



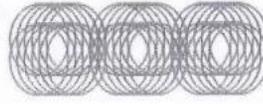
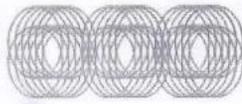
RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 14

20230051763



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		01-03-00-00-0083-0002-0-00-00-0000		VENCE:		31/05/2023																																																																																																																																																																									
REFERENCIA CATASTRAL		01-03-0083-0002-000		DIRECCIÓN:		C 12C 16 06																																																																																																																																																																									
MATRICULA INMOBILIARIA		210-7621		DIRECCIÓN POSTAL:		C 12C 16 06																																																																																																																																																																									
INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO																																																																																																																																																																															
ÁREA TERRENO (M2)		158		ÁREA CONSTRUIDA (M2)		112																																																																																																																																																																									
DESTINO		HABITACIONAL		ESTRATO		2 BAJO																																																																																																																																																																									
ÁVALÚO:		\$74.738.000																																																																																																																																																																													
IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL																																																																																																																																																																															
LUIS JAIME PONTI				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN																																																																																																																																																																											
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				TIPO																																																																																																																																																																											
				C																																																																																																																																																																											
				NÚMERO																																																																																																																																																																											
				5142537																																																																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>AÑO - CONCEPTO</th> <th>BASE GRAV</th> <th>TARIFA</th> <th>CAPITAL</th> <th>INTERES</th> <th>TOTAL</th> <th>AÑO - CONCEPTO</th> <th>BASE GRAV</th> <th>TARIFA</th> <th>CAPITAL</th> <th>INTERES</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023-1 Impuesto Predial Unifco</td> <td>\$74.738.000</td> <td>5/1000</td> <td>\$373.700</td> <td>\$0</td> <td>\$373.700</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2023-1 Sobretasa Ambiental C</td> <td>\$74.738.000</td> <td>1,5/1000</td> <td>\$112.100</td> <td>\$0</td> <td>\$112.100</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2023-1 Sobretasa Bomberil</td> <td>\$373.700</td> <td>3/100</td> <td>\$11.200</td> <td>\$9</td> <td>\$11.209</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2022-1 Impuesto Predial Unifco</td> <td>\$71.650.000</td> <td>5/1000</td> <td>\$218.000</td> <td>\$66.600</td> <td>\$284.600</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2022-1 Sobretasa Ambiental C</td> <td>\$71.650.000</td> <td>2,5/1000</td> <td>\$179.125</td> <td>\$54.700</td> <td>\$233.825</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2022-1 Sobretasa Bomberil</td> <td>\$218.000</td> <td>3</td> <td>\$6.540</td> <td>\$2.000</td> <td>\$8.540</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-1 Impuesto Predial Unifco</td> <td>\$69.563.000</td> <td>5/1000</td> <td>\$208.000</td> <td>\$111.100</td> <td>\$319.100</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-1 Sobretasa Ambiental C</td> <td>\$69.563.000</td> <td>2,5/1000</td> <td>\$102.937</td> <td>\$55.500</td> <td>\$158.437</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-1 Sobretasa Bomberil</td> <td>\$208.000</td> <td>3</td> <td>\$6.188</td> <td>\$3.400</td> <td>\$9.588</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2020-1 Impuesto Predial Unifco</td> <td>\$67.537.000</td> <td>3/1000</td> <td>\$203.000</td> <td>\$149.000</td> <td>\$352.000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2020-1 Sobretasa Ambiental C</td> <td>\$67.537.000</td> <td>1,5/1000</td> <td>\$101.506</td> <td>\$74.300</td> <td>\$175.806</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2020-1 Sobretasa Bomberil</td> <td>\$203.000</td> <td>3</td> <td>\$6.090</td> <td>\$4.500</td> <td>\$10.590</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Total Capital:</td> <td colspan="3">\$1.526.186</td> <td colspan="3">Total Interés:</td> <td colspan="3">\$521.100</td> </tr> </tbody> </table>								AÑO - CONCEPTO	BASE GRAV	TARIFA	CAPITAL	INTERES	TOTAL	AÑO - CONCEPTO	BASE GRAV	TARIFA	CAPITAL	INTERES	TOTAL	2023-1 Impuesto Predial Unifco	\$74.738.000	5/1000	\$373.700	\$0	\$373.700							2023-1 Sobretasa Ambiental C	\$74.738.000	1,5/1000	\$112.100	\$0	\$112.100							2023-1 Sobretasa Bomberil	\$373.700	3/100	\$11.200	\$9	\$11.209							2022-1 Impuesto Predial Unifco	\$71.650.000	5/1000	\$218.000	\$66.600	\$284.600							2022-1 Sobretasa Ambiental C	\$71.650.000	2,5/1000	\$179.125	\$54.700	\$233.825							2022-1 Sobretasa Bomberil	\$218.000	3	\$6.540	\$2.000	\$8.540							2021-1 Impuesto Predial Unifco	\$69.563.000	5/1000	\$208.000	\$111.100	\$319.100							2021-1 Sobretasa Ambiental C	\$69.563.000	2,5/1000	\$102.937	\$55.500	\$158.437							2021-1 Sobretasa Bomberil	\$208.000	3	\$6.188	\$3.400	\$9.588							2020-1 Impuesto Predial Unifco	\$67.537.000	3/1000	\$203.000	\$149.000	\$352.000							2020-1 Sobretasa Ambiental C	\$67.537.000	1,5/1000	\$101.506	\$74.300	\$175.806							2020-1 Sobretasa Bomberil	\$203.000	3	\$6.090	\$4.500	\$10.590							Total Capital:			\$1.526.186			Total Interés:			\$521.100		
AÑO - CONCEPTO	BASE GRAV	TARIFA	CAPITAL	INTERES	TOTAL	AÑO - CONCEPTO	BASE GRAV	TARIFA	CAPITAL	INTERES	TOTAL																																																																																																																																																																				
2023-1 Impuesto Predial Unifco	\$74.738.000	5/1000	\$373.700	\$0	\$373.700																																																																																																																																																																										
2023-1 Sobretasa Ambiental C	\$74.738.000	1,5/1000	\$112.100	\$0	\$112.100																																																																																																																																																																										
2023-1 Sobretasa Bomberil	\$373.700	3/100	\$11.200	\$9	\$11.209																																																																																																																																																																										
2022-1 Impuesto Predial Unifco	\$71.650.000	5/1000	\$218.000	\$66.600	\$284.600																																																																																																																																																																										
2022-1 Sobretasa Ambiental C	\$71.650.000	2,5/1000	\$179.125	\$54.700	\$233.825																																																																																																																																																																										
2022-1 Sobretasa Bomberil	\$218.000	3	\$6.540	\$2.000	\$8.540																																																																																																																																																																										
2021-1 Impuesto Predial Unifco	\$69.563.000	5/1000	\$208.000	\$111.100	\$319.100																																																																																																																																																																										
2021-1 Sobretasa Ambiental C	\$69.563.000	2,5/1000	\$102.937	\$55.500	\$158.437																																																																																																																																																																										
2021-1 Sobretasa Bomberil	\$208.000	3	\$6.188	\$3.400	\$9.588																																																																																																																																																																										
2020-1 Impuesto Predial Unifco	\$67.537.000	3/1000	\$203.000	\$149.000	\$352.000																																																																																																																																																																										
2020-1 Sobretasa Ambiental C	\$67.537.000	1,5/1000	\$101.506	\$74.300	\$175.806																																																																																																																																																																										
2020-1 Sobretasa Bomberil	\$203.000	3	\$6.090	\$4.500	\$10.590																																																																																																																																																																										
Total Capital:			\$1.526.186			Total Interés:			\$521.100																																																																																																																																																																						
Datos último Pago:		Fecha: 26/02/2019		No. Recibo: 2019009540		Total Pagado: 2.391.134																																																																																																																																																																									
Vigencias Pendientes de Pago:		2020-1, 2021-1, 2022-1, 2023-1		Banco: BANCO DE OCCIDENTE		Por un valor de: \$2.017.686																																																																																																																																																																									
				TOTAL RECIBO: \$2.047.286 DESCUENTOS: \$521.100 VALOR A PAGAR: \$1.526.186																																																																																																																																																																											
Tasa Interés Mora Diaria: 0,1026		Puntos de Pago: BANCO DE BOGOTÁ, BANCO POPULAR, BANCO COLOMBIA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO COOMEVA		Tasa Vigente Desde: 01/05/2023 Hasta 31/05/2023		S.A., ALCALDIA DE RIOHACHA Pagos con Tarjeta Crédito Banco Occidente																																																																																																																																																																									
CONTRIBUYENTE						LENIS PAOLA LOPEZ BRITO - 03/05/2023-03:53:21 PM																																																																																																																																																																									



15



DISTRITO DE RIOHACHA
Secretaría de Hacienda Y Gestión Financiera

DIRECCIÓN DE RENTAS

CERTIFICA:

Que, revisado el estado de cuenta en la base de información Tributaria del DISTRITO DE RIOHACHA, se comprobó que el predio identificado con referencia catastral N°: 010300000830002000000000 con un Área total 158 Mts2, un Área construida 112 Mts2 y Matricula Inmobiliaria 210-7621 de propiedad de LUIS JAIME PONTI, identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA número 5142537 con avalúo catastral de \$74.738.000, ubicado en C 12C 16 06 de esta localidad, se encuentra a paz y salvo con el IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y CONTRIBUCION DE VALORIZACION hasta la vigencia 2023.

Se expide a solicitud del interesado al (los) 12 día(s) del mes de Mayo de 2023.

Atentamente,

VANESSA DE JESUS RICCIULLI ROJAS
Directora de Rentas



En ese orden de ideas se le requiere al demandante para que estime en debida forma la cuantía dentro del presente asunto, con el fin de determinar la competencia como lo manda la norma en cita.

Según lo dispone el artículo 83 del CGP, al versar la demanda sobre bienes inmuebles, estos deben estar claramente individualizados, no obstante en la pretensión cuarta párrafo 2º, se dice que sobre el lote adquirido por ISAC HENRIQUEZ BONIBENTO se construyeron tres casas y que una de



esas es vendida al demandante.

Según narra mi poderdante y consigna el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha (que en el acto anexo), impreso en 16 de mayo del año en curso, el municipio de Riohacha el 16 de marzo del año 1.978 le adscribe al señor JAIME PONTILUIS el lote de terreno situado en Riohacha 1) Calle 12 y 13 carrera 16. 2) Calle 12C No 16-12 y a su vez don JAIME PONTILUIS AMAYA, mediante un contrato de compraventa le transfirió al señor ISAAC HENRIQUEZ BONIVENTO. Sobre este lote el nuevo propietario HENRIQUEZ BONIVENTO construyó tres (3) casas para comercializarlos y uno de estos tres inmuebles: Hoy ubicado en la calle 12C No 16-02 se lo vende a mi poderdante plenamente identificado por el Perito Avaluador Arquitecto ADELCO ARREGOCES PINEDO (debidamente anexado).

En ese sentido se deberá indicar de forma nítida si el bien que se solicita en prescripción hace parte de uno de mayor extensión. En caso afirmativo se deberá consignar el área deprecada en prescripción, cabida y linderos del predio de menor extensión y su nomenclatura actual y su ubicación al interior del predio de mayor extensión con el plano correspondiente.

Así como también se debe consignar en la demanda el área pretendida en prescripción, a efectos de individualizar e identificar en debida forma el predio pretendido.

Al respecto ha de indicarse que visto el folio de matrícula inmobiliaria con el que se identifica en la demanda el bien a prescribir, el mismo no se encuentra debidamente identificado, como puede observarse:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-07-1988 Radicación: 1988-210-6-1350		SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	
Doc: ESCRITURA 712 DEL 05-07-1988 NOTARIA U. DE RIOHACHA		VALOR ACTO: \$1,500,000	
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: HENRIQUEZ BONIVENTO ISAAC DARIO			
A: OJEDA SIERRA ISIDRO ANTONIO			
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-1992 Radicación: 1992-210-6-2795		VALOR ACTO: \$1,400,000	
Doc: ESCRITURA 595 DEL 22-05-1991 NOTARIA DE RIOHACHA			
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL: 129.50 M2			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: OJEDA SIERRA ISIDRO ANTONIO			
A: MORALES PALMEZANO SUSANA VICTORIA			
		CC# 40918371	
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*			
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS			
5 -> 20323			
SALVEDADES: (Información Anterior a Corregida)			

Lo anterior, como quiera que se observa que en dicho folio existe una compraventa parcial y con fundamento en la misma se abrió un nuevo folio, situación de la cual se deriva que no es claro frente a cuál de los predios en cita se deprecia la prescripción o si es sobre los dos, como quiera que se demanda a los ambos propietarios, pero se desconoce la identidad plena del otro bien o del solicitado de prescripción, del cual no se tiene noticia si área, datos catastrales etc.

Igualmente la dirección que se consigna como propia del bien deprecado en pertenencia no coincide con la consignada en el folio de matrícula que se dice le pertenece.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 12 Y 13 CARRERA 16 RIOHACHA
2) CL 12 C # 16 - 12

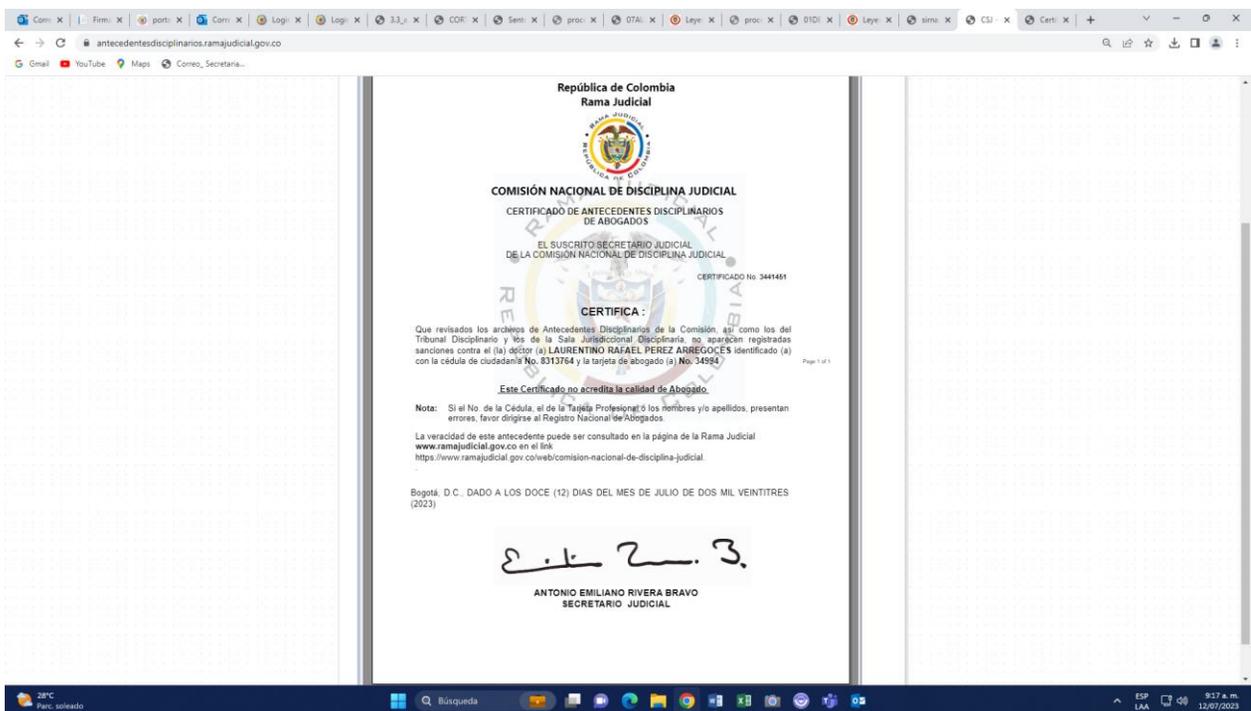
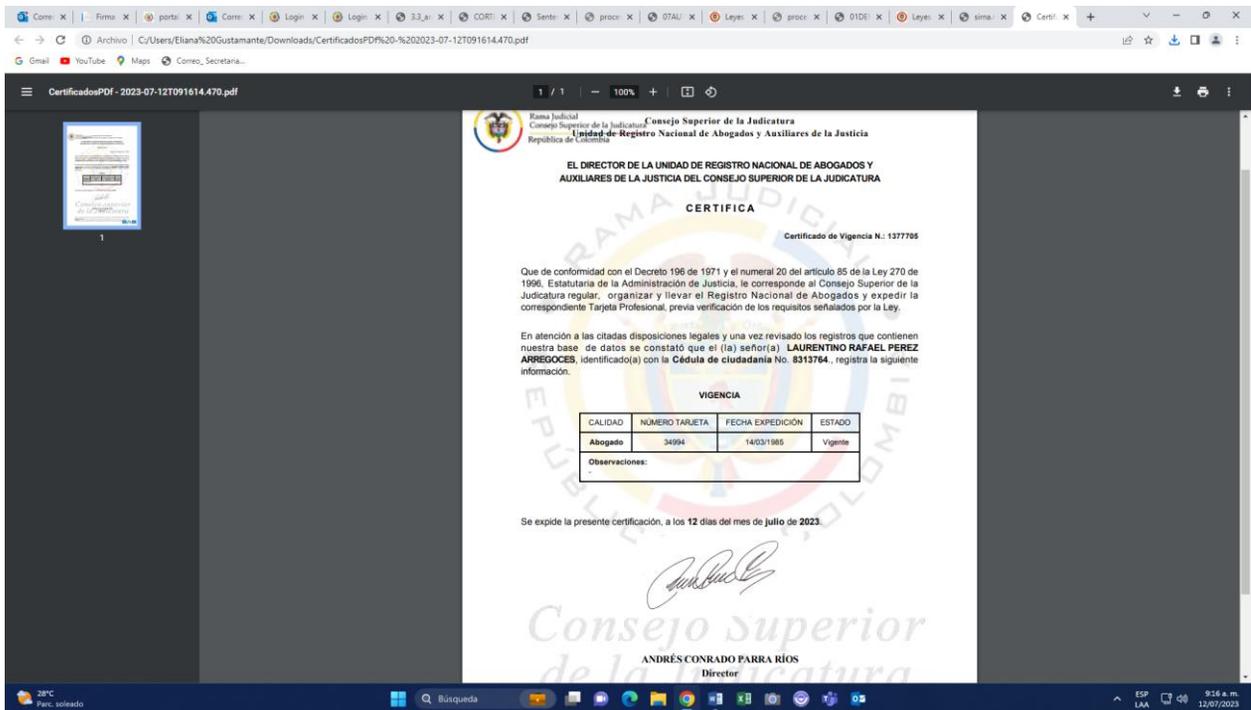
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:



Ahora bien, en lo que tiene que ver con el numeral 10 del citado artículo 82 en concordancia con el artículo 6 de la ley 2213 de 2022, no se indicó la dirección electrónica o canal digital de los demandados, por lo que se requiere a la parte demandante para el efecto, como quiera que si bien se manifestó que se desconoce el lugar de habitación o de trabajo de los demandados, lo cierto es que sobre los aquí requerido, nada se dijo.

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 (1) la inadmitirá.

Finalmente, se reconocerá personería al doctor LAURENTINO PEREZ ARREGOCES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.313.764 y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 34.994 del C. S. de J, como apoderado 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, LaGuajira,



RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído, bajo los parámetros establecidos en el numeral 1° del 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 al doctor LAURENTINO PEREZ ARREGOCES identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.313.764 y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 34.994 del C. S. de J., como apoderado 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: **8b55eaafa3f2067f92ee627fb708a29266bbb5b9dd8f2f5f4e6e0d2e51d79bf8**

Documento generado en 12/07/2023 09:24:07 AM

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