

Ref.: DECLARATIVO - VERBAL RAD No. 2023-00122-00

DECLARACION DE ADQUISICION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE SINCELEJO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUTO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), cinco (05) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023)

Procedente del reparto se recibió la demanda verbal para la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio promovida por el señor **JOSE TIBIDAD GUERRERO MERCADO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.504.915, a través de apoderado judicial, contra **ALEJANDRO ESTEBAN BUSTAMANTE HOYOS, CARMEN ARROYO DE HERNANDEZ, YANETH, NANCY, JULIO, JUAN y ELCY HERNANDEZ ARROYO, JULIO HERNANDEZ MERCADO y PERSONAS INDETERMINADAS**, sobre una porción de terreno de 8 hectáreas más 12 metros que según la demanda hace parte del bien inmueble de mayor extensión identificado con **F.M.I. 340-3874** ubicado en el Corregimiento de Las Palmas, jurisdicción del municipio de Sincelejo – Sucre y Referencia Catastral No. **700010000000-0004-0343-0-00-00-0000**, adquirida de ALEJANDRO ESTEBAN BUSTAMANTE HOYOS que refiere fuera adquirida en mayor proporción por este de YANETH HERNANDEZ ARROYO y NANCY HERNANDEZ ARROYO que en realidad corresponde a derechos de cuota conforme el Folio de Matricula Inmobiliaria.

Las normas que rigen la demanda son los artículos 82 y 84 del C.G.P., que en su orden expresan:

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
- 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.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.

7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.

8. Los fundamentos de derecho.

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

11. Los demás que exija la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos.”

ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA. A la demanda debe acompañarse:

1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.

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.

3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.

4. La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar.

5. Los demás que la ley exija.

El numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. establece:

“ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. (...)

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.”

En el evento de no satisfacerse los requisitos anteriores, el artículo 90 del C.G.P., establece los efectos así:

“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el

juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.

5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.

En todo caso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la presentación de la demanda, deberá notificarse al demandante o ejecutante el auto admisorio o el mandamiento de pago, según fuere el caso, o el auto que rechace la demanda. Si vencido dicho término no ha sido notificado el auto respectivo, el término señalado en el artículo 121 para efectos de la pérdida de competencia se computará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la demanda.

Las demandas que sean rechazadas no se tendrán en cuenta como ingresos al juzgado, ni como egresos para efectos de la calificación de desempeño del juez. Semanalmente el juez remitirá a la oficina de reparto una relación de las demandas rechazadas, para su respectiva compensación en el reparto siguiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. La existencia de pacto arbitral no da lugar a inadmisión o rechazo de la demanda, pero provocará la terminación del proceso cuando se declare probada la excepción previa respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando se trate de la causa prevista por el numeral 4 el juez lo remitirá al defensor de incapaces, para que le brinden la asesoría; si esta entidad comprueba que la persona no está en condiciones de sufragar un abogado, le nombrará uno de oficio.”

Revisada la demanda se tiene en primera medida, que en ella se omitió indicar la dirección electrónica para notificaciones del demandante, conforme lo señala el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., que en todo caso debe ser personal y diferente a la de su apoderado judicial, y su no observancia constituye causal de inadmisión a la luz del numeral 1° del artículo 90 ibidem.

En segundo orden, el despacho se percata que no se aportó el certificado especial para procesos de pertenencia de que trata el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., en armonía con el artículo 69 de la ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos del bien inmueble identificado con F.M.I. 340-3874 de la O.R.I.P., de Sincelejo, lo cual genera motivo de inadmisión a la luz del numeral 5 del artículo 84 ibidem. Anótese que no le asiste razón al demandante al afirmar sin argumento alguno que dicho documento no es necesario en su demanda.

Finalmente, el despacho advierte que en la demanda no se señala linderos, medidas y el área total del terreno del que hace parte la parcialidad pretendida, dato que es indispensable y necesario acorde a lo indicado en el numeral 4 del artículo 82 ibidem, omisión que constituye causal de inadmisión a la luz del numeral 1 del artículo 90 ibidem.

Con lo anterior se concluye que no se cumple con lo señalado en el artículo 82 numeral 4, 10 y 11 del C.G.P., y su no observancia constituye causal de inadmisión de conformidad con el artículo 90 inciso tercero numerales 1 y 2 ibidem.

Finamente señala este despacho que consultada la página web del municipio de Sincelejo, sección de impuestos municipales I. P. U., que asumió las funciones catastrales que antes llevaba el IGAC, figuran con el **F.M.I. 340-3874** los siguientes **3** predios con CODIGOS CATASTRALES diferentes a saber:

(I)



ALCALDÍA DE
SINCELEJO



Sincelejo
Unidos transformamos más

Información Básica

<p>Referencia Catastral: 00-02-00-00-0004-0073-0-00-00-0000</p> <p>Propietario: BUSTAMANTE HOYOS ALEJANDRO ESTEBA .</p> <p>Avaluo: \$805.052.000</p> <p>Área Terreno: 50000</p> <p>Clase: RURAL</p> <p>Estrato: NO DEFINIDO</p> <p>Estado: Activo</p>	<p>Referencia Anterior: 00-02-0004-0073-000</p> <p>Dirección: SAN FRANCISCO</p> <p>Dirección Notificación: SAN FRANCISCO</p> <p>Área Construida: 1759</p> <p>Destino: RURALES</p> <p>Uso Suelo: USO DE SUELO NO DEFINIDO</p> <p>Matrícula Inmobiliaria: 340-3874</p>
--	---

(II)



ALCALDÍA DE SINCELEJO



Sincelejo

Unidos transformamos más

Información Básica

Referencia Catastral: 00-02-00-00-0004-0359-0-00-00-0000	Referencia Anterior: 00-02-0004-0359-000
Propietario: BUSTAMANTE HOYOS ALEJANDRO .	Dirección: SAN FRANCISCO
Avaluo: \$267,284,000	Dirección Notificación: SAN FRANCISCO
Área Terreno: 50000	Área Construida: 934
Clase: RURAL	Destino: RURALES
Estrato: NO DEFINIDO	Uso Suelo: USO DE SUELO NO DEFINIDO
Estado: Activo	Matrícula Inmobiliaria: 340-3874

(III)



ALCALDÍA DE SINCELEJO



Sincelejo

Unidos transformamos más

Información Básica

Referencia Catastral: 00-02-00-00-0004-0974-0-00-00-0000	Referencia Anterior: 00-02-00-00-0004-0974-0-00-00-0000
Propietario: HERNANDEZ ARROYO JUAN BAUTISTA .	Dirección: SAN FRANCISCO
Avaluo: \$202,180,000	Dirección Notificación: SAN FRANCISCO
Área Terreno: 84761	Área Construida: 0
Clase: RURAL	Destino: RURALES
Estrato: NO DEFINIDO	Uso Suelo: USO DE SUELO NO DEFINIDO
Estado: Activo	Matrícula Inmobiliaria: 340-3874

...además de la presentada como anexo de la demanda que sería un 4:



ALCALDÍA DE SINCELEJO



Sincelejo

Unidos transformamos más

Información Básica

Referencia Catastral: 00-02-00-00-0004-0974-0-00-00-0000	Referencia Anterior: 00-02-00-00-0004-0974-0-00-00-0000
Propietario: HERNANDEZ ARROYO JUAN BAUTISTA .	Dirección: SAN FRANCISCO
Avaluo: \$202,180,000	Dirección Notificación: SAN FRANCISCO
Área Terreno: 84761	Área Construida: 0
Clase: RURAL	Destino: RURALES
Estrato: NO DEFINIDO	Uso Suelo: USO DE SUELO NO DEFINIDO
Estado: Activo	Matrícula Inmobiliaria: 340-3874

La anterior situación amerita que el demandante revise lo advertido, establezca lo que sucede y lo explique en su demanda con claridad tanto en hechos como en las pretensiones.

Igualmente se hace necesario que, si lo que se pretende es una porción de terreno de otro de mayor extensión, se exponga separadamente los linderos medidas y área del predio de mayor extensión, de los de la porción, complementado con el sector que corresponde la parte a prescribir y que de ordinario se complementa con un plano georreferenciado y la carta catastral correspondiente, que permita visualizar si lo pretendido esta en lo que quedó del F.M.I. 340-3874 o del nuevo que se abrió 340-140-838 lo que de paso permite determinar quiénes deben ser demandados, y también que se explique acorde con la adición corrección de sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo, si los señores DIEGO MERCADO SANABRIA y ORLANDO (RAFAEL) MERCADO (PEREZ) este que conforme la anotación Nro. 017 vendió a YENNI LUZ PESTANA y ANTONIO JOSE VARGAS deben ser vinculados al proceso.

Sea la oportunidad para que el demandante reporte la situación actual de la medida cautelar de inscripción de la demanda que aparece en la Anotación Nro. 018 del F.M.I. 340-3874 dispuesta por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo por proceso de pertenencia que iniciara **JOSE TIVIDAD GUERRERO** radicado 2012-00025-00, y del proceso mismo.

Nótese finalmente, que conforme el F.M.I. el señor ALEJANDRO ESTEBAN BUSTAMANTE HOYOS legalizó por proceso de prescripción radicado 2019-00007-00 que culminó con sentencia y una adición o corrección en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad, un área de 70 hectáreas + 1453 m2 de las iniciales 89, al que se le abrió un folio nuevo 340-140.838.

Así las cosas, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo,

R E S U E L V E

PRIMERO: Declárese inadmisibile la presente demanda conforme el artículo 90 inciso tercero numerales 1 y 2, en armonía con artículo 82 numerales 4, 10 y 11 del C.G.P., atendidas las consideraciones de esta providencia.

Concédasele a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que subsane los defectos anotados, en lo concerniente a (i) aportar el certificado especial para procesos de pertenencia del bien identificado con F.M.I. 340-3874 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, (ii) Indicar la dirección electrónica del demandante, y (iii) manifestar los linderos, medidas y el área total del bien de mayor extensión del que se pretende la porción, todo lo anterior, so pena de rechazo de la demanda.

SEGUNDO: Reconocer al Abogado Jairo Enrique Arrazola Paternina identificado con C.C. No. 92.501.748 de Sincelejo y T.P. # 65.202 del C.S.J., como apoderado judicial del demandante **JOSE TIBIDAD GUERRERO MERCADO**, dentro del presente proceso, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

CECM//JDM.

Firmado Por:
Carlos Eduardo Cuellar Moreno
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Sincelejo - Sucre

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: **c39d07347bf66526d5b43cbfaf422695e0c0dcc81cb5a96e88fe0fd9918804de**

Documento generado en 05/12/2023 09:33:05 AM

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