

Ref.: VERBAL

RAD No. 2021-00122-00

DECLARACION DE ADQUISICION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE - COVEÑAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), seis (6) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021)

Procedente del reparto se recibe la demanda promovida por **ALEX ARIEL CUADRADO HOYOS**, identificado con C.C. 15.614.863, mediante apoderado judicial contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, para adelantar proceso **VERBAL DE DECLARACION DE ADQUISICION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE POR POSESION**, del terreno referido con los siguientes linderos y medidas señalados en la demanda: por el **SUR**, con carretera que de Coveñas conduce a Tolú y mide 40 metros; por el **NORTE**, con lotes No. 10 y 11 de la misma manzana y mide 40 metros; por el **ORIENTE**, con lotes No. 3 y 4 y mide 30 metros y por el **OESTE**, con lotes 6 y 7 y mide 30 metros, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **340-396** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, ubicado en la **Urbanización La Coquera, Manzana F Lote No. 5** del municipio de Coveñas – Sucre.

Las normas que rigen la demanda son los artículos 82, 83, 84, 85 del C.G.P., y Decreto 806 de 2020, 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 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.

Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.

En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.

En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran.

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.

ARTÍCULO 85. PRUEBA DE LA EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL O CALIDAD EN QUE ACTÚAN LAS PARTES. La prueba de la existencia y representación de las personas jurídicas de derecho privado solo podrá exigirse cuando dicha información no conste en las bases de datos de las entidades públicas y privadas que tengan a su cargo el deber de certificarla. Cuando la información esté disponible por este medio, no será necesario certificado alguno.

En los demás casos, con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución y administración, cuando se trate de patrimonios autónomos, o de la calidad de heredero, cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo en la que intervendrán dentro del proceso.

Cuando en la demanda se exprese que no es posible acreditar las anteriores circunstancias, se procederá así:

1. Si se indica la oficina donde puede hallarse la prueba, el juez ordenará librarle oficio para que certifique la información y, de ser necesario, remita copia de los correspondientes documentos a costa del demandante en el término de cinco (5) días. Una vez se obtenga respuesta, se resolverá sobre la admisión de la demanda.

El juez se abstendrá de librar el mencionado oficio cuando el demandante podía obtener el documento directamente o por medio de derecho de petición, a menos que se acredite haber ejercido este sin que la solicitud se hubiese atendido.

2. Cuando se conozca el nombre del representante legal del demandado, el juez le ordenará a este, con las previsiones del inciso siguiente, que al contestar la demanda allegue las pruebas respectivas. Si no lo hiciere o guardare silencio, se continuará con el proceso. Si no tiene la representación, pero sabe quién es el verdadero representante, deberá informarlo al juez. También deberá informar sobre la inexistencia de la persona jurídica convocada si se le ha requerido como representante de ella.

El incumplimiento de cualquiera de los deberes señalados en el inciso anterior hará incurrir a la persona requerida en multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) y en responsabilidad por los perjuicios que con su silencio cause al demandante.

Cuando la persona requerida afirme que no tiene la representación ni conoce quién la tenga, el juez requerirá al demandante para que en el término de cinco (5) días señale quién la tiene, so pena de rechazo de la demanda.

3. Cuando en el proceso no se demuestre la existencia de la persona jurídica o del patrimonio autónomo demandado, se pondrá fin a la actuación.

4. Cuando se ignore quién es el representante del demandado se procederá a su emplazamiento en la forma señalada en este código.

El Artículo 6º del Decreto 806 de 2020 establece:

***“Artículo 6. Demanda.** La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda. Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos; lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este.*

De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado.

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 establece por el despacho imprecisiones respecto a la identificación del bien a prescribir pues aunque se anota que es el Lote #5 de la Manzana F de la Parcelación La Coquera del Municipio de Coveñas (Sucre) que puede inferirse es su nomenclatura, se anexaron dos certificados de tradición, el especial y el general, expedidos por la O.R.I.P. de Sincelejo, en los que se anota que el bien está ubicado según la información con que se cuenta, en el municipio de Tolú, aunque anota como complemento el paraje de Coveñas; también se tiene que conforme el Certificado de la O.R.I.P. el bien tiene dos cédulas catastrales disimiles 01-02-0033-000 y 020-022016 lo que de entrada puede ser un error, y una imprecisión, amen que también se aporta una factura de impuesto predial expedida por el municipio de Coveñas que refleja como cédula catastral 702210101000000040028000000000 que en nada coincide con el certificado de la O.R.I.P., a lo que se suma que en este se refleja como dirección la C. 10 # 22 – 42, se asume de Coveñas; también se aprecia que de este último documento factura, hay imprecisiones en cuanto al propietario del inmueble, ya que en este se indica que este tiene como dato de identificación CC/NIT 1040028001 que entrándose de persona jurídica debe ser el NIT, el cual no coincide con el que se refleja del certificado de existencia y representación legal de la Sociedad REPRESENTACIONES DEL GOLFO LIMITADA expedido por la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA que refiere como NIT 800.200.865-4.

Paralelo a lo anterior, se tiene que se demanda y no se demanda, al propietario inscrito Sociedad REPRESENTACIONES DEL GOLFO LIMITADA de la que se expresa a la fecha se encuentra liquidada conforme el Certificado de la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. Para este despacho si debe ser tenida como demandada, acogiendo analógicamente lo establecido en el artículo 87 del C.G.P., que regula los casos de personas fallecidas y que exista sucesión, que en este caso se trata de persona jurídica disuelta y liquidada, con lo que el demandante, debe obtener y acreditar con la copia o transcripción de las actas de disolución y liquidación protocolizadas en la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA los nombres de los socios y a cual o cuáles de ellos o de cualquiera otra persona les fue adjudicado el inmueble objeto de este proceso, de propiedad de la Sociedad, contra quienes debe adelantarse esta acción judicial, más cuando se aprecia que la persona natural propietaria antes de ser de la persona jurídica, es HUGO

GONZALEZ GARAY el Suplente del Gerente de esta quien dicho sea de paso aparece afiliado en salud a la EPS SANITAS para futuros requerimientos de información de ser necesario,, y siempre existe la posibilidad que ante un olvido de incluir bienes en la liquidación esta pueda posteriormente complementarse en nombre de todos los socios y/o acreedores. Agregase también, que en este caso, podría llegar a visualizarse alguna titularidad del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR en la eventualidad de no existir "herederos" conforme los órdenes hereditarios establecidos en los artículos 1037 a 1040 del Código Civil y aparejado a ello la viabilidad o no de adelantarse el presente proceso.

Conforme lo anterior, procede la inadmisión de la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: **INADMITIR** la demanda promovida por **ALEX ARIEL CUADRADO HOYOS**, identificado con C.C. 15.614.863, mediante apoderado judicial contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, para adelantar proceso **VERBAL DE DECLARACION DE ADQUISICION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE POR POSESION**, conforme lo analizado en la parte motiva.

Conceder al demandante el término de cinco (5) días contados desde la ejecutoria de esta providencia, para que subsane las falencias advertidas so pena de rechazo de la demanda: (i) respecto a la identificación del inmueble en cuanto a su ubicación, nomenclatura, cédula catastral, e identificación correcta del propietario, aportado los documentos atinentes a ello, (ii) aporte copia o transcripción de las actas de disolución y liquidación protocolizadas en la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, (iii) establezca los nombres de los socios y a cuál o cuáles de ellos o de cualquiera otra persona les fue adjudicado el inmueble objeto de este proceso, de propiedad de la Sociedad, para su vinculación a este proceso para lo cual debe obtener y aportar los datos para su notificación, (iv) establezca con la O.R.I.P. de Sincelejo, porque se abrieron con base en el inicial 340-396 dos nuevos folios el 340-38441 y 340-48635 ya que ordinariamente ello obedece a ventas parciales y de ser así se afectaría el área inicial indicada en la demanda de 40 mts x 30 mts.

SEGUNDO: Reconocer al Dr. **LUIS ERNESTO GARCIA BAIZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.229.047 y T. P. No. 252.204 del C. S. de la J., como apoderado judicial del demandante, en los términos y para los fines del memorial poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

CECM/