

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ONOFRE – SUCRE

San Onofre, Sucre, veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

DEMANDANTE: MARTHA ORFELIA GUARIN CIRO

DEMANDADO: CLAUDIA PATRICIA AGUIRRE GARCIA

INVERSIONES

ALCAZAR S.A, INALCA S.A Y SOCIEDAD GANCEBU

RADICACIÓN: 707134089001-2023-00090-00

El Doctor JACOBO GOMEZ EXTREMOR, quien actúa como apoderado judicial de la señora MARTHA ORFELIA GUARIN CIRO, identificada con CC. No 1.043.840.343, presenta demanda de PERTENENCIA, en contra de la señora CALAUDIA PATRICIA AGUIRRE GARCIA, INVERSIONES ALCAZAR S.A, INALCA S.A Y SOCIEDAD GANCEBU, sobre un bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-52592 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre.

De la revisión que se hace de la demanda y a los documentos aportados con la misma; observa el Despacho que adolece de los siguientes defectos:

1. De las pretensiones de la demanda, se tiene que el apoderado de la parte demandante solicita en el numeral 2 *“Solicito se ordene la cancelación del registro de propiedad de la señora: Claudia Patricia Aguirre García y de las sociedades GANCEBU, INVERSIONES ALCAZAR S.A, INALCA S.A, anterior propietarios del bien objeto del litigio (...)”*

En este sentido vemos, que el artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos de la demanda así:

“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”. (Negrilla Fuera de Texto).*

En este sentido y de caras a las pretensiones de la demanda, para este funcionario tal y como fue solicitado no resultan claras ni precisas las pretensiones de la demanda, dirigida contra la señora CLAUDIA PATRICIA AGUIRRE GARCIA, debido a que el certificación de tradición aportado con matrícula inmobiliaria no aparece la mencionada, en este mismo sentido la demanda deberá interponerse contra las personas que certifique la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, donde indica en la anotación Nro 8 de fecha 26/04/1996 mediante registro de escritura pública No 8270 del 21/12/1995, los titulares del inmueble son INVERSIONES ALCAZAR S.A. INALCA S.A y SOCIEDAD GANCEBU S.A., quienes actualmente ostentan derecho de dominio o algún otro derecho real sobre el bien inmueble objeto.

Deberá aportar escritura pública No 8270 del 21/12/1995, en el cual se realizó el englobe de los lotes en uno solo, originando así a otra matrícula inmobiliaria No. 340-67052, igualmente deberá aportarse este folio de matrícula inmobiliaria. Ello de conformidad con las disposiciones previstas en el Numeral 5 del artículo 375 del C.G.P:

“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.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días”.

Finalmente, y al encontrarnos ante un bien de mayor extensión deberá indicar cuál es la cabidad y linderos de este, así mismo, se deberá señalar cual va ser la cabidad y linderos con la que va a quedar este.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 90 del C.G.P, la presente demanda será inadmitida por no cumplir con los requisitos formales y se le concederá al demandante el término de cinco (05) días para que corrija los defectos que sobre ella se han notado en el presente auto.

En mérito de lo expuesto el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: INADMÍTASE la presente demanda, para que subsane en el término de cinco días, so pena de rechazo, de conformidad con la motivación.

SEGUNDO: TÉNGASE, al doctor, JACOBO GOMEZ EXTREMOR, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.204. 646y T.P. N° 312.918 del C.S. de la J. Como apoderado judicial de la señora MARTHA ORFELIA GUARIN CIRO en los términos y fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIAN ESTEBAN URIBE PARRA
JUEZ