



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

SECRETARÍA. Al despacho de la señora Jueza, la demanda verbal sumaria de Pertenencia presentada por HUGO HERNAN MONTOYA DÍAZ, a través de apoderado judicial, en contra de los señores JOSÉ DAJER BOHÓRQUEZ y JUAN SEVERICHE DE LA ROSA, la misma fue ingresada al Sistema de Gestión Justicia XXI, arrojando el radicado No. 707174089001-2020-00028-00. Sírvese proveer de Conformidad.

San Pedro-Sucre, 15 de julio de 2020.


JESÚS SAID CASTILLA FERNÁNDEZ
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PEDRO-SUCRE, San Pedro-Sucre, quince (15) de julio de dos mil veinte (2020).

REF.: VERBAL SUMARIA – DECLARACIÓN DE PERTENECIA

RAD. N° 707174089001-2020-00028-00

DEMANDANTE: HUGO HERNÁN MONTOYA DÍAZ

**DEMANDADOS: JOSÉ DAJER BOHÓRQUEZ
JUAN SEVERICHE DE LA ROSA**

1. ASUNTO A RESOLVER

Al Despacho la presente demanda Verbal Sumaria de Pertenencia, a través de la cual el señor HUGO HERNÁN MONTOYA DÍAZ pretende adquirir por el modo de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO un inmueble urbano ubicado en la calle 7 N° 7-106 de San Pedro- Sucre, inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincé-Sucre, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 347-1874, por lo que se procede a hacer el estudio de la misma.

2. CONSIDERACIONES

Estudiada la demanda, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Sentado lo anterior, es preciso señalar, en primera instancia, que según las voces del numeral 5° del Artículo 375 del Código General del Proceso: *“En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...) 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. (...) **Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.**”* (Negrita y subrayado fuera del texto).

Una vez analizada la demanda a la luz de las disposiciones legales en comento y las demás pertinentes para verificar si se ajusta al contenido de la misma, advierte el despacho lo siguiente:

- No se señaló el domicilio, incumpliendo lo establecido en el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, por tanto, debe suministrar tal información en la demanda.

Código 707174089001
Carrera 9 No. 18-77 Barrio San Martín, telefax No. 2894419
jprmpalsanpedro@cendoj.ramajudicial.gov.co

Nelly Ortiz P.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

- La parte demandante dirigió la demanda contra JOSÉ DAGER BOHÓRQUEZ y JUAN SEVERICHE DE LA ROSA, teniendo en cuenta lo plasmado en el certificado para proceso de pertenencia expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos Seccional Sincé-Sucre, sin embargo en lo que respecta al segundo demandado en el mismo certificado aludido se observa que en el folio de matrícula inmobiliaria del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 347-1874, en la anotación 16 se dejó sentado que en el Juzgado Único Promiscuo de Familia de Corozal- Sucre, se profirió una Sentencia el día 10 de junio de 1994, a través de la cual se efectuó una adjudicación en Sucesión del inmueble aludido, de JUAN SEVERICHE DE LA ROSA a los señores: MARÍA JUDITH HERNÁNDEZ DE SEVERICHE, AQUILES SEVERICHE HERNÁNDEZ, EDILIA IGNACIA SEVERICHE HERNÁNDEZ, JUAN JACOBO SEVERICHE HERNÁNDEZ, JUAN SEVERICHE HERNÁNDEZ y JUDITH SEVERICHE HERNÁNDEZ; lo que indica que a partir de ahí los herederos mencionados son los titulares de la cuota del derecho real de dominio que le pertenecía al señor JUAN SEVERICHE DE LA ROSA. Asimismo se advierte en la anotación número 48 que mediante Escritura Pública número 408 de fecha 01 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de San Pedro, la declaración de parte restante de JUAN CARLOS SEVERICHE CARMONA, JUDITH SEVERICHE HERNÁNDEZ, EDILIA IGNACIA SEVERICHE HERNÁNDEZ, AQUILES SEVERICHE HERNÁNDEZ y JUAN JACOBO SEVERICHE HERNÁNDEZ; en la anotación número 49 se dejó sentado que a través de la Escritura Pública número 113 de fecha 7 de abril de 2007 de la Notaria de San Pedro, se efectuó una adjudicación de Sucesión del inmueble aludido, de JUDITH HERNÁNDEZ DIAZ, a los señores JUDITH SEVERICHE HERNÁNDEZ, JUAN SEVERICHE HERNÁNDEZ, AQUILES SEVERICHE HERNÁNDEZ, JUAN JACOBO SEVERICHE HERNÁNDEZ y EDILIA IGNACIA SEVERICHE HERNÁNDEZ; en la anotación número 50 se dejó sentado que a través de la Escritura Pública número 210 de fecha 29 de junio de 2012 de la Notaria de San Pedro, se efectuó una adjudicación en Sucesión del inmueble aludido, de EDILIA IGNACIA SEVERICHE HERNÁNDEZ, a las señoras JUDITH BRAVO SEVERICHE y LINA MARÍA MARTINEZ SEVERICHE; finalmente número 51 se dejó constancia que mediante Escritura Pública número 217 de fecha 03 de julio de 2012 de la Notaría Única de San Pedro, se efectuó compraventa de JUDITH BRAVO SEVERICHE, LINA MARÍA MARTINEZ SEVERICHE, JUAN JACOBO SEVERICHE HERNÁNDEZ, AQUILES SEVERICHE HERNÁNDEZ, JUDITH SEVERICHE HERNÁNDEZ, JUAN CARLOS SEVERICHE HERNÁNDEZ, a MARÍA CRISTINA CRUZ TOVAR. Conforme a lo antes mencionado considera esta judicatura que se debe aclarar en el certificado aportado quienes son los titulares de los derechos reales principales del inmueble pretendido en este proceso, pues no existe congruencia entre las anotaciones plasmadas en el folio de matrícula que constan en el mismo certificado y las conclusiones dadas en el mismo, lo anterior en aras de que se encamine la presente demanda contra los titulares de los derechos reales, por tanto se hace necesario que la parte demandante aporte un certificado con las aclaraciones pertinentes y si es del caso dirija la demanda en contra de los titulares de los derechos reales de dominio que se determinen. En caso de concluirse que los titulares del derecho real de dominio son personas diferentes a las hoy demandadas, además de corregir la demanda en tal sentido, deberá hacerlo en el poder.
- En los hechos y pretensiones de la demanda se manifestó que el lote de terreno que se pretende adquirir por prescripción tiene como referencia catastral el número 01-00-

Código 707174089001

Carrera 9 No. 18-77 Barrio San Martín, telefax No. 2894419

jprmpalsanpedro@cendoj.ramajudicial.gov.co

Nelly Ortiz P.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

00-00-0106-0012-0-00-0000, y en consecuencia con la demanda se aportó un certificado expedido por el IGAC, donde consta el avalúo catastral del inmueble con referencia catastral 01-00-00-00-0106-0012-0-00-0000 dentro de la matricula inmobiliaria número 347-1874 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé, ubicado en la calle 7 7-106 (visible a folio 18), que da cuenta que el lote con la identificación referida tiene un área de **5.238 metros cuadrados**, sin embargo en los hechos y pretensiones de la demanda se estableció como medida del bien a usucapir, la siguiente *“(...) el presente inmueble tiene una cabida superficial de una(01) hectáreas más cuatro mil trescientos treinta y tres (4333) metros cuadrados (...)”*, es decir, que la porción de terreno que se pretende usucapir a través del presente trámite tiene un cabida de 14.333 metros cuadrados, una medida muy superior a la del bien de qué trata el avalúo catastral del predio con el numero predial referido; por tanto es necesario que el demandante especifique el inmueble o inmuebles con su referencia catastral a los cuales pertenecen las porciones del lote que se pretende usucapir y en consecuencia aporte el certificado del avalúo de los mismos y/o sirva corregir, el poder, hechos y pretensiones con las medidas correspondientes; es del caso señalar que si el inmueble que se pretende está integrado por porciones de varios terrenos, se sirva indicar que cantidad pertenece a cada uno, lo anterior es necesario en aras de determinar la cuantía en esta clase de procesos de pertenencia tal como lo dispone el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, aclarando que los documentos deben estar debidamente actualizados.

- No se aportó con la demanda la copia de la Escritura Pública número 363 del 10 de agosto de 1962 de la Notaria Segunda de Sincelejo- Sucre, instrumento que conforme lo expresado por la parte demandante en los hechos y pretensiones de la demanda, corresponde al lote de mayor extensión de donde se desprende el bien inmueble que se pretende usucapir, y la cual afirmó aportar con la demanda, sin embargo no cumplió pues no se encuentra relacionada en el acápite de las pruebas; asimismo manifestó que en dicha escritura se encuentran especificados los linderos y medidas del inmueble de mayor extensión aludido, faltando con esto a lo exigido por el numeral 3 del artículo 84 del Código General del Proceso, respecto a los anexos de la demanda.
- Si bien en la demanda se indicó los linderos y medidas del bien de mayor extensión al que manifiesta el demandante pertenece la porción de lote de terreno que pretende usucapir, no se aportó documento del cual pueda concluirse que son las medidas expresadas, pues en el certificado de tradición del inmueble identificado con la matricula número 347-1874, luego de analizar las anotaciones, es dable concluir que sobre el mismo se han realizado ventas parciales, inclusive en la anotación 48 se evidencia la declaración de parte restante realizada mediante Escritura Pública número 408 de fecha 01 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de San Pedro, y en la anotación número 51 se dejó constancia que mediante Escritura Pública número 217 de fecha 03 de julio de 2012 de la Notaría Única de San Pedro se efectuó compraventa; al igual que con base en esa matricula se han abierto otras matriculas inmobiliarias, lo que indica que se hace necesario que aporte el documento que contenga los linderos y medidas actuales del lote de mayor extensión del cual se pretende usucapir la porción de lote de terreno. Es del caso señalar además que, si esos linderos y medidas de ese lote de mayor extensión actualmente resultan ser menores a la del bien pretendido, deberá la parte demandante aportar el certificado exigido por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso respecto del terreno o terrenos al que pertenezca la porción de terreno excedente, e igualmente

Código 707174089001

Carrera 9 No. 18-77 Barrio San Martín, telefax No. 2894419

jprmpalsanpedro@cendoj.ramajudicial.gov.co

Nelly Ortiz P.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

dirigir la demanda contra los titulares de derechos reales e identificarlo conforme lo exige el artículo 83 del Código General del Proceso, y en todo caso cumpliéndolas exigencias previstas en los Artículos 74, 82, 83 y 84 *Ibídem*; destacando que en el poder en caso de corrección deberá corregir lo correspondiente a los linderos y medidas del bien a usucapir.

- Finalmente, hay que anotar que conforme al numeral 10° del Artículo 82 del C.G.P., norma que enlista los requisitos formales generales de toda demanda: “(...) *la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 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 (...)*”; del escrutinio del escrito introductor se evidencia que el mismo no cumple cabalmente con la exigencia establecida en la mentada norma, pues muy a pesar que se anotó la dirección física del demandante, se omitió suministrar la dirección electrónica del mismo. Por tanto, deberá indicarle a este despacho la información omitida.

En este orden de ideas, como se puede observar NO se cumplen los presupuestos que debe contener la demanda, exigidos por los artículos 375, 82 y siguientes del Código General del Proceso; ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído y con fundamento en lo rituado en los numerales 1° y 2° del inciso 3° del artículo 90 del Código General del Proceso, el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, so pena de que sea rechazado el libelo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pedro,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitase la presente demanda verbal sumaria de Declaración de Pertenencia, presentada por el señor HUGO HERNÁN MONTOYA DÍAZ en contra de JOSÉ DAJER BOHÓRQUEZ y JUAN SEVERICHE DE LA ROSA, por las razones antes expuestas. En consecuencia, concédasele a la parte demandante un término de cinco (5) días para que subsane los defectos puestos de presente en esta providencia, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P).

SEGUNDO: Se le hace saber a la parte demandante que, al momento de subsanar los yerros advertidos, deberá hacerlo integrando las correcciones en la demanda en un solo escrito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NELLY MELISA ORTIZ POLANCO
JUEZA

Nelly Ortiz P.