

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ALI ISSA ISSA
DEMANDADO: MANUEL ISSA OMAR Y SAIDE AHMAD SAKHR
Rad. 2023.00149.00

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
INFORME SECRETARIAL. Al despacho de la señora jueza paso el presente proceso informándole que el apoderado del demandante arrimó escrito de subsanación. Ordene.

Santa Marta, 15 de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Margarita Rosa López Vides
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA

Santa Marta, veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

De acuerdo al informe secretarial, observa el despacho que el extremo demandante, arrimó escrito de subsanación de la demanda, sin embargo lo aportado por el demandante no es suficiente para subsanar el defecto anotado en el punto 1 del escrito de inadmisión en el que se expresó:

- Los certificados de avalúo catastral del inmueble objeto de la pretensión, **primero no refieren el número de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble sobre el cual certifican avalúo, segundo dichos certificados fueron expedidos en el año 2022 hace más de 30 días y teniendo en cuenta que el organismo catastral actualiza el avalúo de los inmuebles cada año, es necesario que el demandante allegue dichos certificados con vigencia del año 2023 y con una expedición inferior a 30 días, ello para determinar la competencia del despacho de acuerdo al artículo 26 # 3 del CGP**

El despacho al estudiar la demanda inicial pudo percatar que lo pretendido por el demandante era declarar la prescripción adquisitiva del inmueble con la matrícula inmobiliaria N° 080-11815, como se observa a continuación.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ALI ISSA ISSA

DEMANDADO: MANUEL ISSA OMAR Y SAIDE AHMAD SAKHR

Rad. 2023.00149.00

“el bien inmueble urbano ubicado en la calle 15 # 6-88 de la ciudad de Santa Marta, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-11815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, y cédula catastral No. 47001010101490008000 ”

Al revisar las documentales aportadas por el demandante, se percató que no se aportó avalúo catastral que refiera al inmueble con la matrícula **080-11815**, pues los aportados son los avalúos catastrales que pertenecieron a los folios de matrícula hoy cancelados según anotación 6 de la matrícula 080-11815, que en su momento nacieron del inmueble que el demandante hoy persigue así:

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 04/07/2018 Radicación 2018-080-6-6326
DOC: ESCRITURA 1170 DEL: 28/06/2018 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ISSA ISSA ALI CC# 85469802 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 18/05/2022 Radicación 2022-080-6-5242
DOC: RESOLUCION S/N DEL: 21/08/2020 FISCALIA 25 DELEGADA ANTE JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 2 , Se cancela la anotación No, 3 , Se cancela la anotación No, 4 , Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - ESCRITURA 2836 DEL 26/11/1998 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA ANOTACIÓN N°2, ESCRITURA 791 DEL 21/4/2004 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA ANOTACIÓN N°3, ESCRITURA 1170 DEL 28/6/2018 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA ANOTACIÓN N°4 Y 5 - RESOLUCIÓN S/N DEL 21/8/2020 RAD. 47001806605520190101193 - RESOLUCIÓN S/N DEL 25/4/2022 (SEGUNDA INSTANCIA) UNIDAD DE FISCALÍA DELEGADA ANTE LA SALA PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE SANTA MARTA MAGDALENA FISCALÍA TERCERA RAD. 20190101193 - ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA 25 DELEGADA ANTE JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5->080-139681 LOCAL N° 101	5->080-139682 LOCAL N° 102
5->080-139683 LOCAL N° 103	5->080-139684 LOCAL N° 104
5->080-139685 APARTAMENTO 201	5->080-139686 APARTAMENTO 301

Nótese que los certificados de avalúo aportados tienen la identificación de los folios nacies y no del folio de mayor extensión que es el aquí pretendido, así:

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO	FECHA DE EMISIÓN	13/06/2022 10:23:31	FECHA DE VENCIMIENTO	30/06/2022
REFERENCIA CATASTRAL	0101090001490903900000056	REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	010101490056903	
DIRECCION DEL PREDIO: C 15 6 88 AP 201				
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO				
AREA TERRENO (M2)	34	AREA CONSTRUIDA (M2):	95	MATRICULA INMOBILIARIA:
USO: HABITACIONAL	ESTRATO: SIN ESTRATO	TARIFA: 5/1000	AVALUO: 42,386,000	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO				
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: ISSA ISSA ALI			TIPO: CC DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 85469802	

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ALI ISSA ISSA

DEMANDADO: MANUEL ISSA OMAR Y SAIDE AHMAD SAKHR

Rad. 2023.00149.00

EMITIDA POR: ALCDMA					
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE EMISION	13/06/2022 10:23:31	FECHA DE VENCIMIENTO	30/06/2022
REFERENCIA CATASTRAL	0101000001490903900000057	REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	0101014900057903		
DIRECCION DEL PREDIO: C 15 6 88 AP 301					
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO					
AREA TERRENO (M2)	42	AREA CONSTRUIDA (M2):	37	MATRICULA INMOBILIARIA:	
USO: HABITACIONAL		ESTRATO: SIN ESTRATO		TARIFA: 5/1000	AVALUO: 24,158,000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO					
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: ISSA ISSA ALI				TIPO: CC DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 85469802	
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2020, 2021, 2022					

EMITIDA POR: ALCDMA					
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE EMISION	13/06/2022 10:23:31	FECHA DE VENCIMIENTO	30/06/2022
REFERENCIA CATASTRAL	0101000001490903900000008	REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	010101490008903		
DIRECCION DEL PREDIO: C 15 6 88 L 101					
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO					
AREA TERRENO (M2)	18	AREA CONSTRUIDA (M2):	88	MATRICULA INMOBILIARIA:	
USO: COMERCIAL		ESTRATO: SIN ESTRATO		TARIFA: 7/1000	AVALUO: 29,224,000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO					
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: ISSA ISSA ALI				TIPO: CC DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 85469802	
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2020, 2021, 2022					

EMITIDA POR: ALCDMA					
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE EMISION	13/06/2022 10:23:31	FECHA DE VENCIMIENTO	30/06/2022
REFERENCIA CATASTRAL	0101000001490903900000054	REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	010101490054903		
DIRECCION DEL PREDIO: C 15 6 88 L 103					
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO					
AREA TERRENO (M2)	27	AREA CONSTRUIDA (M2):	56	MATRICULA INMOBILIARIA:	
USO: COMERCIAL		ESTRATO: SIN ESTRATO		TARIFA: 7/1000	AVALUO: 22,732,000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO					
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: ISSA ISSA ALI				TIPO: CC DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 85469802	
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2020, 2021, 2022					

EMITIDA POR: ALCDMA					
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE EMISION	13/06/2022 10:23:31	FECHA DE VENCIMIENTO	30/06/2022
REFERENCIA CATASTRAL	0101000001490903900000055	REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	010101490055903		
DIRECCION DEL PREDIO: C 15 6 88 L 104					
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO					
AREA TERRENO (M2)	27	AREA CONSTRUIDA (M2):	57	MATRICULA INMOBILIARIA:	
USO: COMERCIAL		ESTRATO: SIN ESTRATO		TARIFA: 7/1000	AVALUO: 23,010,000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO					
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: ISSA ISSA ALI				TIPO: CC DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 85469802	
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2020, 2021, 2022					

EMITIDA POR: ALCDMA					
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE EMISION	25/03/2022 15:24:12	FECHA DE VENCIMIENTO	31/03/2022
REFERENCIA CATASTRAL	0101000001490903900000053	REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	010101490053903		
DIRECCION DEL PREDIO: C 15 6 88 L 102					
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO					
AREA TERRENO (M2)	46	AREA CONSTRUIDA (M2):	71	MATRICULA INMOBILIARIA:	
USO: COMERCIAL		ESTRATO: SIN ESTRATO		TARIFA: 7/1000	AVALUO: 31,951,000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO					
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: ISSA ISSA ALI				TIPO: CC DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 85469802	
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2022					

Estos certificados, ninguno pertenece al inmueble que pretende el demandante, pues lo que este pretende es el de mayor extensión del que nacieron estos (cancelados), además de que los certificados aportados fueron emitidos por el órgano catastral a corte del año 2022, por lo que teniendo en cuenta que el avalúo catastral de los inmuebles varía cada año se solicitó al demandante lo aportara, esta vez con una fecha de expedición no mayor a 30 días.

Razón por la cual el despacho requirió al demandante para que aportara los certificados, donde figurara el número de matrícula o la identificación del inmueble que pretende esto es el identificado matrícula inmobiliaria No. 080-11815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, y cédula catastral No. 47001010101490008000.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ALI ISSA ISSA

DEMANDADO: MANUEL ISSA OMAR Y SAIDE AHMAD SAKHR

Rad. 2023.00149.00

La parte demandante, a pesar de arrimar subsanación dentro del término legal, no arrió el avalúo catastral del inmueble pretendido, pues manifestó que la SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL, por error anuló la cedula catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 080-11815.

“No obstante, en la secretaria de hacienda distrital al momento de actualizar la condición del inmueble para efectos de tasar el respectivo impuesto predial, cometieron un error esto es, dejaron vigente una de las cédulas catastrales anuladas por la fiscalía general de la nación, la que se identificaba con folio de matrícula inmobiliaria 080-139685 y en su lugar anularon la única cedula catastral que jurídicamente cuenta con vigor, que es la que pertenece al No de matrícula inmobiliaria 080-11815, siendo esta la razón por la cual el certificado de avalúo que se aporta esta identificado con un número de matrícula inmobiliaria diferente aunque comparte la misma dirección”

Razón por la cual aportó el avalúo catastral de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 080-139685 y 080-139685, los que claramente no corresponden al inmueble objeto de pretensión.

EMITIDA POR: ALCDDMA

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO	FECHA DE EMISIÓN	15/03/2023 08:15:56	FECHA DE VENCIMIENTO	31/03/2023		
REFERENCIA CATASTRAL	0101000001490903900000056	REFERENCIA HOMOLOGADA	010101490056903			
DIRECCION DEL PREDIO: C 15 6 88 AP 201						
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO						
AREA TERRENO (M2)	34	AREA CONSTRUIDA (M2)	95	MATRICULA INMOBILIARIA:	080-139685	
USO: HABITACIONAL	ESTRATO: SIN ESTRATO		TARIFA:	5/1000	AVALUO:	44,213,000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO						
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: ISSA ISSA ALI			TIPO: CC		DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	85469802
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2023						
Concepto		Subtotal	Incentivo	Descuento	Saldo Total	
PREDIAL UNIFICADO		221,000	0	44,200	176,800	
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE		111,000	0	0	111,000	
					TOTAL DEUDA:	332,000
					DESCUENTO:	44,200
					TOTAL A PAGAR	287,800
BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO DE BOGOTA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO GNB SUDAMERIS - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCOOMEVA - BBVA - CAJA SOCIAL, con efectivo o cheque de garantía a nombre de D.T.C.H Santa Marta identificado con NIT 891780009-4. Pago PSE o con tarjeta de crédito Visa, a través de la página web www.santamarta.gov.co, Portal de Impuestos.						

EMITIDA POR: ALCDDMA

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO	FECHA DE EMISIÓN	15/03/2023 08:19:39	FECHA DE VENCIMIENTO	31/03/2023		
REFERENCIA CATASTRAL	0101000001490903900000057	REFERENCIA HOMOLOGADA	010101490057903			
DIRECCION DEL PREDIO: C 15 6 88 AP 301						
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO						
AREA TERRENO (M2)	42	AREA CONSTRUIDA (M2)	37	MATRICULA INMOBILIARIA:	080-139686	
USO: HABITACIONAL	ESTRATO: SIN ESTRATO		TARIFA:	5/1000	AVALUO:	25,199,000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO						
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: ISSA ISSA ALI			TIPO: CC		DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	85469802
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2023						
Concepto		Subtotal	Incentivo	Descuento	Saldo Total	
PREDIAL UNIFICADO		126,000	0	25,200	100,800	
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE		63,000	0	0	63,000	
					TOTAL DEUDA:	189,000
					DESCUENTO:	25,200
					TOTAL A PAGAR	163,800
BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO DE BOGOTA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO GNB SUDAMERIS - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCOOMEVA - BBVA - CAJA SOCIAL, con efectivo o cheque de garantía a nombre de D.T.C.H Santa Marta identificado con NIT 891780009-4. Pago PSE o con tarjeta de crédito Visa, a través de la página web www.santamarta.gov.co, Portal de Impuestos.						

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ALI ISSA ISSA

DEMANDADO: MANUEL ISSA OMAR Y SAIDE AHMAD SAKHR

Rad. 2023.00149.00

La afirmación del demandante, no es de recibo para el despacho, puesto que no trae al proceso certificación alguna emitida por la entidad catastral competente que certifique que los documentos aportados acrediten el avalúo catastral del inmueble pretendido en prescripción por el demandante, más aún cuando a su lectura, ni la dirección, ni el número de referencia catastral, así como tampoco el número de matrícula coinciden con el del inmueble objeto del proceso, esto es *“el bien inmueble urbano ubicado en la calle 15 # 6-88 de la ciudad de Santa Marta, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-11815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, y cédula catastral No. 47001010101490008000”*.

Datos estos que son extraídos de la demanda, el certificado de libertad y tradición y el certificado especial emitido por el registrador de instrumentos públicos que acompaña la demanda, en el que figura que el folio de matrícula N° 080-11815 está activo.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO de instrumentos públicos	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA
Página: 1 - Turno 2023-080-1-12244	Nro Matrícula: 080-11815
Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 09:53:27 am	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA	DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 28/06/1979	RADICACION: 1979-953 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 28/06/1979
	NUPRE: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	COD CATASTRAL: 47001010101490008000
	COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:	
UN LOTE Y LA EDIFICACION EN EL CONSTRUIDA, ALINDERADO ASI: NORTE; EN EXTENSION DE 10.00 METROS, CALLE 15 EN MEDIO, CON CASA DE FLOR DE OSPINO, SUR; EN EXTENSION DE 10.00 METROS, CON EDIFICIO DE EDUARDO MARTINEZ, ESTE; EN EXTENSION DE 19.00 METROS, CARRERA 7. EN MEDIO, CON CASA DE GRACE DE MIER, OESTE; EN EXTENSION DE 19.00 METROS, CON CASA DEL VENDEDOR ELIAS HASSON.	
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:	

Razón por la cual las documentales aportadas, no son idóneas para acreditar el avalúo catastral del inmueble pretendido, documento necesario para determinar la competencia del despacho por el factor cuantía en orden a lo establecido en el artículo 26# 3 del CGP.

Por lo expuesto el juzgado,

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ALI ISSA ISSA
DEMANDADO: MANUEL ISSA OMAR Y SAIDE AHMAD SAKHR
Rad. 2023.00149.00

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda instaurada ALI ISSA ISSA en contra de MANUEL ISSA OMAR Y SAIDE AHMAD SAKHR.

SEGUNDO: Por secretaría **ARCHÍVESE** la actuación aquí surtida.

Notifíquese y cúmplase,

**MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ
JUEZA**

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Por estado No. 25 de esta fecha se
notificará el auto anterior.
Santa Marta, 22 de marzo de 2023

Secretaria,
Margarita Lopez Vides



Firmado Por:

Monica Del Carmen Castañeda Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Santa Marta - Magdalena

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: **e17769a960e62ed7b7766befcdda989b98df0d5ebfc9dfcfeda864ff3358b8c**

Documento generado en 21/03/2023 11:33:21 AM

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