

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA
DESPACHO TERCERO

Para ver la Carpeta digital utilice este enlace [44630](#)

Proceso: Pertenencia.

Proyecto de Inversiones Dinámicas S.A.S. María Patricia Eusse Jiménez

Proyectos Logísticos de Inversión S.A.S. Alberto Eusse Jiménez y Demas Personas Indeterminadas.

Barranquilla, D. E. I. P., cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Se decide el recurso de apelación presentado por la demandante contra el auto de enero 17 de 2023 proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla que rechazó la demanda.

ANTECEDENTES

La sociedad Proyecto de Inversiones Dinámicas S.A.S. presentó demanda de pertenencia en contra de la sociedad Proyectos Logísticos de Inversión S.A.S. correspondiéndole por reparto al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla, quien mediante auto de fecha 22 de noviembre de 2022, procedió a inadmitirla alegando la existencia de defectos formales concediendo plazo a la actora para su subsanación, recibido el memorial correspondiente, el auto de 17 de enero de 2023 procedió a rechazarla. Decisión que fue objeto del recurso de apelación, siendo concedido en el efecto suspensivo mediante auto de 17 de febrero de 2023^[Véase nota1].

Se procede a resolver lo pertinente previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El artículo 90 del Código General del Proceso, establece las precisas y taxativas circunstancias por las cuales un Funcionario Judicial puede “inadmitir” y “rechazar” una demanda, distinguiendo entre las que requieren el agotamiento del trámite previo de la “inadmisión” para tomar subsiguientemente la decisión de “rechazo” y las que permiten proferir ésta última directamente de plano.

¹ Archivos 1-7 en “PrimeraInstancia”.

Por lo cual, cada vez que se proceda al estudio de una nueva demanda, tiene el Juez la carga de revisar con detenimiento el memorial y sus anexos con respecto a ambos tipos de causales, para distinguir entre ellas y tomar la opción procesal que más se ajuste a lo que advierta en tal escrito, para proceder a su rechazo directo o en defecto de ello, suponiendo que es posible su adecuación, el indicar al demandante cuál es o son las deficiencias en que incurrió y describir cuál es la conducta que espera de él; dando la oportunidad de proceder a esa subsanación.

En el caso presente, debe indicarse que la Jueza A Quo optó por el camino mediato de inadmitir la demanda, donde su providencia del 22 de noviembre de 2022 indicó como deficiencia a subsanar:

- a) No señaló como demandados a la totalidad de las personas que aparecen como propietarias del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 040-37210 en el respectivo Certificado Especial de Tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Público de Barranquilla.

En el memorial de demanda la actora aunque menciona que es poseedora de la totalidad del predio indicó que pretendía obtener por pertenencia un área de terreno equivalente al 25% del derecho de dominio del inmueble al que corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. 040-37210, dirigiendo sus pretensiones exclusivamente frente a la sociedad demandada Proyectos Logísticos de Inversión S.A.S..

En su memorial de subsanación, se manifiesta que solo pretende la prescripción sobre el 25% del predio mayor extensión, señalando las medidas y linderos de ese lote global y los de un área física menor y reiterando que esa porción del predio en común y proindiviso corresponde a propiedad o dominio de Proyecto de Inversiones Dinámicas S.A.S., (aportando un plano anexo) y que queda por fuera el otro 75% del derecho de propiedad.

En el certificado de tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 040-37210 acompañado al memorial de demanda ^{véase nota 2} se establece que ese inmueble pertenece en común y proindiviso a 4 sociedades, de acuerdo con sus anotaciones 5 y 6, los titulares inscritos de ese derecho de dominio son: Proyecto de Inversiones Dinámicas S.A.S., Proyecto de Inversiones Estratégicas S.A.S., Proyecto de Inversiones Seguras S.A.S. y Proyectos Logísticos de Inversión S.A.S.

Lo que se da a entender, en este último memorial, es que estas personas jurídicas procedieron materialmente a distribuirse el predio, en cuatro partes iguales y a la ahora demandada le correspondió en esa distribución el área en menor extensión que pretende la actora en este proceso.

Dado que no se aprecia en ese folio inmobiliario que se haya efectuado la inscripción de alguna escritura de división y reparto y ni que el mismo haya sido cancelado para generar otras matrículas diferentes y separadas para cada una de esas zonas de terreno, ese posible acuerdo privado de estos copropietarios no produce efectos jurídicos en la titularidad del derecho de

² Folios 12-14 del archivo "01DemandaYAnexos 20221104"

propiedad inscrito, que sigue en común y proindiviso a favor de las cuatro sociedades por el área total del inmueble y no a nombre de la aquí demandada solo sobre esa fracción.

Por lo que, aun cuando se pretenda obtener la declaración de pertenencia sobre un área específica en menor extensión y no sobre la totalidad del bien, o sobre un porcentaje del derecho de dominio, para el cumplimiento de la exigencia procesal del numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso se debía dirigir la demanda también en contra de las otras dos sociedades copropietarias.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Tercera Civil-Familia de Decisión

RESUELVE

Confirmar el auto de enero 17 de 2023 proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla que rechazó la demanda.

Ejecutoriada esta providencia, remítase un ejemplar de ella al correo electrónico del Juzgado de origen, y póngase a su disposición lo actuado por esta Corporación, a efectos de lo establecido en el artículo 329 de ese mismo Estatuto, dado que no hay expediente físico que devolver.

Notifíquese y Cúmplase

Alfredo De Jesús Castilla Torres

-

Firmado Por:

Alfredo De Jesús Castilla Torres

Magistrado

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

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: **e24574e666244f833730b0cc8249c2ac44038c258b6201378fe9c1d7bb4e3ad8**

Documento generado en 16/05/2023 08:02:21 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co