



Rad. 2019-144

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señora Juez, a su Despacho el proceso Verbal de Pertinencia No. 2019-00144, pendiente por resolver recurso de reposición presentado contra el auto admisorio. Sírvase proveer.-

Barranquilla, 30 de noviembre de 2020.

SANDRA GONZALEZ  
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020).-

**PROCESO:** VERBAL – PERTINENCIA.  
**DEMANDANTE:** JAIME RAFAEL BARRETO BARRETO  
**DEMANDADO:** ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA y PERSONAS INDETERMINADAS.  
**RADICADO:** 08-001-31-03-008-2019-00144-00.

1

## I. ASUNTO A DECIDIR

Procede este Despacho a realizar un control de legalidad sobre las actuaciones surtidas al interior del presente proceso y a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada contra el auto calendarado 17 de julio de 2019, mediante el cual se admitió la presente demanda.

## II. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

El censor mediante memorial presentado el 3 de septiembre de 2019, manifiesta que el demandante en el punto 9.2.1 del acápite de hechos explica



que los causahabientes del finado Edgar Ochoa Ochoa, socios de la Sociedad INOS S.A.S. y de la CIA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERMINAL LOGISTICO BARRANQUILLA FA 1339, ocupan de mala fe el inmueble objeto de esta demanda, no obstante de la anterior confesión de no ostentar la posesión del inmueble objeto de esta proceso, que reitera en el punto 13.2 de los hechos, el juzgado procedió a admitir la demanda, sin caer en cuenta que por la confesión de su relato, el actor reconoce que desde el año 1985 no detenta la posesión del bien, y por obvias razones la acción posesoria está prescrita, pues desde el statu quo de 1985 hasta la fecha, han transcurrido más de 34 años; así las cosas es evidente la inadmisión y el rechazo de esta demanda.

De igual manera, manifiesta que la sociedad demandada solo es titular de derechos fiduciarios, que en Colombia en términos jurídicos solo son participantes en un fideicomiso que le permiten convertirse en propietario de una fracción de un proyecto inmobiliario, realizando una inversión inicial. La inversión en derechos fiduciarios es una opción para obtener ganancias a través de proyectos de finca raíz con expectativa de renta, de forma segura y confiable. Cuando el proyecto se encuentra sobre planos, se crea una figura jurídica conocida como fideicomiso, que establece la totalidad del capital que será invertido para que el proyecto se realice, y este proceso se realiza a través de una fiducia inmobiliaria.

2

Continúa exponiendo que, tal como lo acredita con las pruebas que adjunta, el demandante ha sido vencido en todas las instancias judiciales que han conocido de su pretensión, siendo esta la última que temerariamente y de mala fe impetra, pues sabe no ostenta posesión sobre el referido bien, y su actuación es un desgaste adicional del que ha sometido al aparato judicial.

Por todo lo anterior, la posesión de mala fe que el actor alega que detenta la sociedad demandada es un falaz argumento que utiliza para fines ilegales, dolosos o fraudulentos, pero con las pruebas que aporta se debe revocar el auto admisorio, y dar aplicación a los artículos 80 y 81 del C.G.P., para evitar que el actor reincida en actuaciones que propician el desgaste del aparato judicial.



### III. CONSIDERACIONES

#### Sobre el Control de Legalidad

1. Revisado el presente expediente se advierte que, contrario a lo manifestado por la anterior titular del despacho en las consideraciones del auto del 7 de octubre de 2019 (en el que le ordenó a secretaría dar traslado de la reposición presentada por la parte demandada contra el auto admisorio de la demanda), la notificación de la sociedad Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Terminal Logístico Barranquilla FA 1339, no quedó surtida por aviso el 6 de septiembre de 2019, pues con anterioridad a esa fecha, ya se había surtido la notificación personal, tal como se lee en el acta visible a folio 216 suscrita el 29 de agosto de 2019, la cual resulta válida y así se dejará expuesto en la parte resolutive de esta providencia.

#### Sobre el Recurso de Reposición

2. Cuando el juez califica el libelo introductorio, está en la obligación de realizar un estudio exhaustivo de la demanda con el fin de determinar si la misma reúne los requisitos que la ley establece (arts. 82, 83, 84 C.G.P.), y en caso de encontrar falencias, deberá enunciarlas de manera precisa para que sean corregidas en el término de cinco días, so pena de disponer su rechazo (art. 90 ibídem).

3

El artículo 82 del C.G.P. establece los requisitos formales que debe contener la demanda, sin perjuicio de los requisitos especiales o adicionales que determina nuestro estatuto procesal para ejercer ciertas acciones.

Es así como el artículo 375 del C.G.P. señala que las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados podrán ser presentadas por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, y a la demanda debe anexarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales, el anterior requisito encuentra su razón en que el proceso debe ser adelantado contra quienes figuran en el certificado con derechos reales principales, sobre el bien que se pretende adquirir.

Pues bien, al momento de resolverse sobre la admisión de la presente demanda, el despacho luego de verificar el cumplimiento de las anteriores



exigencias, profirió auto inadmitiendo la demanda, a fin que dentro del término legal fuese subsanada en unas falencias encontradas, toda vez que la demanda adolecía de un certificado de avalúo catastral actualizado del inmueble en cuestión, así mismo, hacía falta un documento anunciado en el acápite de pruebas, y además la demanda contenía información que era motivo de confusión para el despacho.

La parte demandante dentro del término legal presentó memorial explicando lo referente a los documentos que se echan de menos, y además indicó que la presente acción de pertenencia era congruente con los hechos y fundamentos de derecho, que indican que la pretensión es la prescripción adquisitiva de dominio, y como consecuencia de esta pretensión principal solicita se ordene al ocupante de mala fe, restituir el inmueble objeto de esta demanda.

Seguidamente, el despacho profirió auto admisorio al considerar que se habían subsanado los defectos reseñados y que la demanda reunía los requisitos formales para su tramitación, con lo cual no se quiere dar a entender que se encuentran demostrados los presupuestos axiológicos para ganar por prescripción el dominio del inmueble en cuestión, pues ello se analizará al momento de proferirse la sentencia respectiva, con base en las pruebas legal y oportunamente recaudadas.

De tal suerte que los argumentos alegados vía reposición contra el auto admisorio, relativos a la posesión del bien son puntos que el despacho abordará cuando resuelva el litigio, dicho en otros términos, es la sentencia la oportunidad procesal pertinente para estudiar si el demandante ostenta o no la condición de poseedor sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción.

Por último, valga precisar, tal como se dijo en líneas anteriores, que conforme al art. 375 del C.G.P. la demanda de pertenencia se dirige contra los titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Por consiguiente, no hay lugar a revocar el auto admisorio.

Por otra parte, teniendo en cuenta que, conforme al art. 118 del C.G.P., a partir de la notificación de este proveído comienza a contabilizarse el termino de que dispone la parte demandada para contestar la demanda y proponer excepciones; y que mientras este corriendo ese término no podrá ingresar el



expediente al despacho, se ordenará a secretaría que solo una vez vencido dicho termino pase el expediente al despacho a efectos de pronunciarse sobre los recursos de reposición interpuestos por ambas partes contra el auto proferido el 11 de noviembre de 2020, sobre la petición presentada por el Procurador Dr. Adolfo Urquijo el pasado 26 de noviembre y sobre el escrito presentado por la parte demandante en esa misma fecha.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

### RESUELVE:

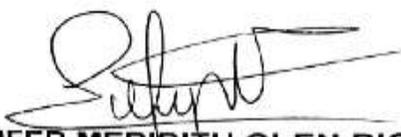
**PRIMERO:** Advertir que la notificación del auto admisorio de la Acción Sociedad Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio Patrimonio Autónomo Fideicomiso Terminal Logistico Barranquilla FA 1339, se surtió en forma personal el día 29 de agosto de 2019.

**SEGUNDO:** No revocar el auto de fecha 17 de julio de 2019.

**TERCERO:** En su oportunidad pase el expediente nuevamente al despacho para decidir lo pertinente conforme a lo señalado en la parte motiva.

5

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
**JENIFER MERIDITH GLEN RIOS**  
**JUEZ**

Notificado por estado electrónico del 1 de diciembre de 2020