



Radicado: **080013153009 2022 00270 00**
Proceso: **VERBAL – Pertenencia**
Demandante: **FREDIS ALFONSO CANTILLO GARCIA y OTROS**
Demandado: **CLUB LAGOS DE CAUJARAL S.A. HEREDEROS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**

Señora Juez

A su despacho el proceso de la referencia, informándole que la demanda fue inadmitida a través de auto notificado mediante estado N°160 de 23 de noviembre del presente año, revisado el buzón del correo institucional del juzgado, especialmente los correos recibidos desde la dirección electrónica abogadosasociados.0209@outlook.com, se puede constatar que mediante correo enviado el día 30 de noviembre de 2022 presentaron escrito de subsanación oportunamente. Lo anterior para que se sirva proveer

Barranquilla, 09 de diciembre de 2022

Secretaria

LEIDY ROSA CHARRIS CHIQUILLO

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, martes trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Visto el informe secretarial que antecede, se observa que, en efecto el auto de 22 de noviembre de 2022 por el cual se inadmitió la demanda, fue subsanada el día 30 de noviembre de 2022 a través del correo institucional lo tanto, procede este Juzgado a resolver sobre la solicitud de admisión de la demanda en los siguientes términos:

El doctor LUIS CARLOS LLERENA DIAZGRANADOS abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía N° 72.180.978 y portador de la Tarjeta profesional N° 99.904 del C.S.J. actuando como apoderado judicial de los señores **FREDIS ALFONSO CANTILLO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.611.565, **FREDI RAMON LOPEZ AGUILAR** identificado con cedula de ciudadanía N° 72.140.795, **ENRIQUE JOSE ORTIZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 19.505.450, **DAGOBERTO PACHECO RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 12.521.415, **LEISY MANUELA LOPEZ ESCORCIA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 36.549.512, **ROYCER RAFAEL CANTILLO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.613.947, **GUILLERMO ENRIQUE QUINTANA BELTRAN** identificado con cedula de ciudadanía N° 85.446757, **CANDELARIO BOLIVAR PITALUA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73583.130, **MANUEL VILLA MUÑOZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 3.696.509, **MARCOS VILLACOB URBINA** identificado con cedula de ciudadanía N° 8.691.791, **FABIAN ENRIQUE MERIÑO LOPEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 72.310.068, **MANUEL DE JESUS CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía N° 12.625.538, **JAIRO RAFAEL SALGADO BELEÑO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 12.588, **DARIO MANUEL BOLIVAR DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.486.005, **FELIPE RAFAEL CANTILLO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.691.190, **DINA LUZ NAVARRO BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 32.848.273, **LUIS LOPEZ ESCORCIA** identificado con cedula de ciudadanía N° 12.560.642, **SERGIO MANUEL MARIMON GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 8.531.496, **JUAN GARCIA ESCALANTE** identificado con cedula de ciudadanía N° 8.682.699, presenta **DEMANDADA VERBAL - Pertenencia, prescripción adquisitiva de dominio**, en contra de **CLUB LAGOS DE CAUJARAL S.A. HEREDEROS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**

Se trata de un bien inmueble, el cual se encuentra ubicado en el Corregimiento de Sabanilla, Jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, predio identificado y alinderado de la siguiente manera: BAJOS DEL CANEY, identificado con la matrícula inmobiliaria 040-5896, con cedula catastral No. 085730002000000000270000000000, con un área de sesenta y siete hectáreas con dos mil setecientos metros (67Ha+2.700 M2), delimitado dentro de los siguientes linderos: NORTE: Vía Sabanilla antigua vía férrea y prolongación de la vía 40. Por el Sur: con predios de ENRIQUE O WALTER RINKEL, por el Este: con URBANIZACION

ADELITA DE CHAR Y PREDIOS DE CEMENTOS ARGOS y por el OESTE:
CORPORACION CLUB LAGOS DE CAUJARAL.

Revisada nuevamente la demanda y el escrito de subsanación, tenemos que en el auto de inadmisión se le solicito a la parte demandante que de acuerdo a lo señalado en el certificado de tradición debía dirigir la demanda también contra CORPORACION CLUB LAGOS DEL CAUJARAL y ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA e identificarlas plenamente en la demanda con Nit, la indicación del nombre del representante legal, identificación, domicilio y dirección electrónica para notificaciones judiciales de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 84, en concordancia con el art. 85 del CGP.

Al respecto, en la subsanación aportada manifiesta el demandante: *dicha solicitud no sería procedente ya que contraria lo dispuesto en la certificación especial expedido por la Oficina de Instrumentos públicos de esta ciudad, ya que como manifesté en los hechos de la demanda al observar la anotación 10 del certificado de tradición, el Municipio de Puerto Colombia decreto una medida cautelar por jurisdicción coactiva en contra de CLUB LAGOS DE CAUJARAL S.A. con fecha de 09/12/2004. En la anotación 12 del certificado de tradición el municipio de Puerto Colombia con fecha 07/07/2009 le cancela la medida cautelar a LA CORPORACION CLUB LAGOS DE CAUJARAL (entidad diferente a la titular del predio CLUB LAGOS DEL CAUJARAL S.A.), que por error involuntario se cancela la anotación al parecer por existir homonimia en el nombre de las entidades. En la anotación 11 se puede observar que el error existe, ya que la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION LOMAS DEL CAUJARAL-UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, pertenece a la CORPORACION CLUB LAGOS DE CAUJARAL (entidad diferente a la titular del predio CLUB LAGOS DEL CAUJARAL S.A.). Por lo antes expuesto mal podría presentarse demanda en contra de una entidad que se encuentra deslegitimizada para actuar, lo cual podríamos ser condenados en costas a solicitud de la vinculada, al igual que condena por perjuicios morales y materiales. Por otra parte, si se observa las anotaciones prementadas la CORPORACION CLUB LAGOS DE CAUJARAL y ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION LOMAS DEL CAUJARAL-UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA no tienen transmisibilidad de la forma de adquirir el título, no se observa sentencia de un juez que transmita el dominio, al igual que no existe ningún otro tipo de adquisición del dominio por parte de dichas entidades. A la presente quiero anexar el radicado y la solicitud de corrección del título a prescribir 040-5896 prestado a la oficina de instrumento público de esta ciudad a fin de cancelar las anotaciones que han generado algún tipo de dudas a este despacho y que para ello se tenga en cuenta la certificación especial donde funge como único titular del predio es CLUB LAGOS DEL CAUJARAL S.A., de igual manera anexo envío de correo donde reiteramos la anterior solicitud y contestación de la misma, donde se dio apertura a la actuación administrativa para llevar a cabo dicha actuación.*

Pues bien, tratándose de personas jurídicas, su existencia y representación se acredita con el certificado de cámara de comercio respectivo; revisado el mismo, se observa que es un “certificado de cancelación de persona jurídica”; más adelante en el mismo se certifica que, “por Escritura Pública No. 1,675 del 14 de agosto de 1979, otorgada en la Notaria 5 a. de Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 05 de Sep/bre de 1979 bajo el No. 10,430 del libro respectivo, **consta la liquidación de la sociedad antes mencionada**”. Negrillas fuera de texto.

Lo anterior para señalar que, una vez liquidada la sociedad y cancelada la matrícula mercantil la sociedad pierde capacidad jurídica y, por lo tanto, desaparece como persona jurídica para todos los efectos legales.

Por otro lado, la norma es clara que esta clase de demandas deben dirigirse contra quienes aparecen registrados como propietarios, y si bien es cierto que CLUB LAGOS DE CAUJARAL S.A. aparece como propietaria en el folio de matrícula inmobiliaria; también lo es, que dicha sociedad, esta liquidada y cancelada; por lo tanto, mal puede dirigirse la demanda contra una persona, sea natural o jurídica, inexistente.

Ahora bien, la norma también señala que se debe dirigir contra las personas indeterminadas cuando no se conocen, en este caso si se conoce porque el mismo certificado de registro

de instrumentos públicos las señala **CORPORACION CLUB LAGOS DE CAUJARAL y ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION LOMAS DEL CAUJARAL-UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA**, y si bien no es especifica la tradición, se puede llegar a la conclusión que hay otras personas con un interés en el mismo inmueble.

La anotación N° 12 del certificado de registro de instrumentos públicos señala la constitución de reglamento de propiedad horizontal unidad inmobiliaria cerrada y parcelación de Asociación de Lomas del Caujaral de la urbanización propietarios y a su vez la anotación N° 13 señala la reforma del reglamento de propiedad horizontal.

El reglamento de propiedad horizontal es un documento formal creado a partir de la Ley 675 de 2001 o de Propiedad Horizontal que establece y regula los derechos y obligaciones de copropietarios o habitantes de un conjunto o edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 1 señala: *Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.*

En cuanto a la solicitud elevada para la corrección del folio de matrícula inmobiliaria a efectos de que se admita la demanda, no es de recibo para este juzgado, dar trámite a la presente demanda bajo esas circunstancias, pues resulta necesario determinar el real titular de dominio registrado a quien se pretende demandar.

Por lo tanto, debe existir claridad quien es el propietario inscrito contra quien se dirige la demanda; y en consecuencia, si los inmuebles de los copropietarios de la urbanización lomas del caujaral-unidad inmobiliaria cerrada cuya constitución y reforma de reglamento de propiedad horizontal se encuentra inscrita en el certificado de tradición de inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-5896, hacen parte o se encuentran dentro de las 67 hc. 2.700 mt. del predio objeto de este proceso.

Así las cosas, toda vez que no fueron cumplidos los requerimientos necesarios para su admisión se dispondrá el rechazo de la demanda por no haberse subsanado los defectos y presentarse en debida forma.

De conformidad con las razones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: RECHAZAR la presente **DEMANDA VERBAL pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio** formulada por **FREDIS ALFONSO CANTILLO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.611.565, **FREDI RAMON LOPEZ AGUILAR** identificado con cedula de ciudadanía N° 72.140.795, **ENRIQUE JOSE ORTIZ SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N°19.505.450, **DAGOBERTO PACHECO RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía N°12.521.415, **LEISY MANUELA LOPEZ ESCORCIA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 36.549.512, **ROYCER RAFAEL CANTILLO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.613.947, **GUILLERMO ENRIQUE QUINTANA BELTRAN** identificado con cedula de ciudadanía N° 85.446757, **CANDELARIO BOLIVAR PITALUA**, identificado con cedula de ciudadanía N°73583.130, **MANUEL VILLA MUÑOZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 3.696.509, **MARCOS VILLACOB URBINA** identificado con cedula de ciudadanía N° 8.691.791, **FABIAN ENRIQUE MERIÑO LOPEZ** identificado con cedula de ciudadanía N°72.310.068, **MANUEL DE JESUS CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía N° 12.625.538, **JAIRO RAFAEL SALGADO BELEÑO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 12.588, **DARIO MANUEL BOLIVAR DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.486.005, **FELIPE RAFAEL CANTILLO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.691.190, **DINA LUZ NAVARRO BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 32.848.273, **LUIS LOPEZ ESCORCIA** identificado con cedula de ciudadanía N° 12.560.642, **SERGIO MANUEL MARIMON GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 8.531.496, **JUAN GARCIA ESCALANTE** identificado con cedula de

ciudadanía N°8.682.699, en contra de **CLUB LAGOS DE CAUJARAL S.A. HEREDEROS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS** por las razones anteriormente expuestas.

Segundo: Efectuar las anotaciones de rigor en Tyba y sistemas necesarios. Por secretaría cúmplase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

scv

Firmado Por:
Clementina Patricia Godin Ojeda
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
Barranquilla - Atlántico

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: **ef593a622c79bd0cf62f4f1916be69441bc71740e22dd3bd3edb9764cf5cf64b**

Documento generado en 13/12/2022 09:31:21 AM

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