



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **08001 3153 009 2024 00018 00**
Proceso: **VERBAL - Pertenencia**
Demandante: **JAIME HERRERA BACHE, SANDRA HERRERA GAMERO, CLAUDIA HERRERA GAMERO Y URIDICE GAMERO MORA.**
Demandado: **PERSONAS INDETERMINADAS.**

Señora Juez:

A su despacho la demanda de la referencia, presentada desde el correo arturobolao@gmail.com designada por reparto a este Despacho el día 30 de enero de 2024, inadmitida mediante auto del 20 de febrero, publicado por estado N°08 del 21 de febrero y subsanada a tiempo el 28 de febrero. Lo anterior para que se sirva proveer.
Barranquilla, 15 de marzo de 2024.

Secretario,

HARBEY IVÁN RODRÍGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, lunes dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

El doctor PAUL ARTURO BOAÑO REYES, abogado en ejercicio de su profesión, identificado con la cédula de ciudadanía N°72.192.615, portador de la tarjeta profesional N° 113.449 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico arturobolao@gmail.com, actuando como apoderado de los señores **JAIME HERRERA BACHE**, identificado con cédula de ciudadanía N°8.688.502, **SANDRA HERRERA GAMERO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.140.832.316, **CLAUDIA HERRERA GAMERO**, con cédula de ciudadanía N°55.300.172 y **URIDICE GAMERO MORA**, con cédula de ciudadanía N°32.632197, todos domiciliados en la ciudad de Barranquilla, con lugar de notificación física en la carrera 78B N°82-03 del barrio San Salvador y reciben notificaciones en los correos electrónicos sandraherreragamero@gmail.com y herreragcp@gmail.com, presentan **DEMANDA VERBAL – Pertenencia**, contra las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con igual o mejor derecho sobre el siguiente bien inmueble:

Bien ubicado en la carrera 78B N°82-03 en el barrio San Salvador de la ciudad de Barranquilla, con referencia catastral N°01030000021200020000000000, predio que carece de certificado de libertad y tradición según consta en Certificado 2021-128402 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual consta en los anexos, por lo que solo está individualizado e identificado con la escritura pública N°840 del 4 de noviembre de 1951 de la Notaria Cuarta de Barranquilla.

Dicha escritura describe el inmueble de la siguiente manera: *“Faja de terreno en forma de triángulo rectángulo, contenida en la manzana numero trece (13) de la urbanización de San Salvador en jurisdicción de este municipio, situada frente al corregimiento de Siape, faja que tiene las siguientes medidas y linderos: por el norte, sesenta (60) metros y linda con predios que es o fue de Enrique Fernández, por el sur, sesenta y un (61) metros y linda con la manga que conduce del camino del Limón a Siape, y por el oriente, que forma la base del triángulo, ocho (8) metros sobre la calle sexta*

Resulta importante señalar que, uno de los requisitos primordiales solicitados al presentar demanda de pertenencia es el mencionado en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del proceso referente al certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derecho reales principales sujetos a registro del bien pretendido.

Requisito que toma fuerza en casos como este, donde la demanda va dirigida únicamente contra personas indeterminadas, al respecto de esto, la jurisprudencia ha sido insistente en el control de legalidad que debe tener el juez en turno sobre el contenido de dicho certificado, puesto que no es lo mismo afirmar que se ignora quienes son los titulares de derechos reales que asegurar que no existe registro sobre el predio como tal.

Puesto que el segundo constituye lo que se conoce como un certificado del registrador de instrumentos públicos negativo, dando lugar a la posibilidad de interponer la demanda de pertenencia contra personas indeterminadas y el otro que no es claro ni expreso respecto los titulares de derecho del predio, no da lugar a esa posibilidad.¹

En el caso que aquí se trata, se observa certificado expedido por el registrador en el cual se afirma que el predio ubicado en la Carrera 78B N°82-03, *“fue objeto de búsqueda y este no registra folio de matrícula ni antecedentes registrales, determinándose así la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por ende no se puede certificar a ninguna persona como titular de derecho real”*, lo cual es a todas luces un certificado negativo y en él se señala la posibilidad existente de que dicho predio sea de *naturaleza baldía*, de ser así solo podría adquirirse por resolución de la Agencia Nacional de Tierras.

Pero suponer la calidad de baldío de un inmueble por la inexistencia de registro es desconocer que existen tierras que por mucho han sido poseídas y carecen de una formalización legal y no es un indicio suficiente por el cual se deba limitar la posibilidad del particular de acceder a la administración de justicia en búsqueda de una declaración de pertenencia.

De hecho, el aquí demandante aportó constancia del informe que rindió la ANTI respecto al predio y en él no se describe como lote baldío, solo se hace la aclaración de que el predio es catastralmente urbano y no se realizó el cruce con las capas de restricciones ni condicionantes.

Así las cosas, examinada la demanda y la respectiva subsanación, considera el juzgado que esta fue saneada oportunamente y en debida forma, por lo que se cumplen los requisitos de la demanda tal y como lo preceptúa el artículo 82, 84, 368, 369 y 375 del C. G. P. y los requisitos especiales señalados en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, que estableció la vigencia permanente del Decreto 806 de 2020, razón por la que se procederá a la admisión de la misma.

No obstante, en ejercicio de las facultades de instrucción, el juzgado ordenara oficiar a la Oficina de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla, por tratarse de un predio urbano, para que, en el término de 30 días, contados a partir de la notificación de la presente providencia, adelante el proceso de clarificación sobre el inmueble objeto del litigio, para establecer si ha salido o no del dominio del Estado, en este caso el Distrito de Barranquilla.

Ahora bien, solicita el apoderado el emplazamiento de las personas indeterminadas, indicando, bajo la gravedad de juramento, que desconoce el domicilio de los mismos, lo que resulta natural puesto que la demanda se dirige contra personas indeterminadas, tal como se expone arriba; por lo tanto, corresponde al juzgado dar aplicación al artículo 10² de la Ley 2213 de 2022, y ordenar dicho emplazamiento en el registro nacional de personas emplazadas sin necesidad de publicación en un medio escrito, dando cumplimiento además a lo dispuesto en el numeral 5° del Acuerdo PSAA14–10118.

En ese orden de ideas, se ordenará el emplazamiento en la forma señalada y se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información en dicho registro.

De conformidad con las razones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: ADMITIR la presente demanda **VERBAL –Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio**, formulada por **JAIME HERRERA BACHE**, identificado con cédula de ciudadanía N°8.688.502, **SANDRA HERRERA GAMERO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.140.832.316, **CLAUDIA HERRERA GAMERO**, con cédula de ciudadanía

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC15887-2017 (M.P. Ariel Salazar Ramírez)

² Artículo 10. *Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito.*

N°55.300.172 y **URIDICE GAMERO MORA**, con cédula de ciudadanía N°32.632197, contra las **PERSONAS INDETERMINADAS**, que se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble ubicado en la carrera 78B N°82-03 en el barrio San Salvador de la ciudad de Barranquilla, conforme lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Ordenar el emplazamiento de las **Personas indeterminadas** que se crean con derecho sobre el bien ubicado en la carrera 78B N°82-03 en el barrio San Salvador de la ciudad de Barranquilla, con referencia catastral N°0103000002120002000000000, individualizado e identificado con la escritura pública N°840 del 4 de noviembre de 1951 de la Notaria Cuarta de Barranquilla, cuyas medidas y linderos fueron descritas en la parte considerativa. Todo ello, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022. Por Secretaría cúmplase

Tercero: Correr traslado a los demandados, y/o en su defecto al Curador Ad Litem por el término de veinte (20) días de conformidad con el artículo 369 del Código General del Proceso y hacer entrega de las copias de la demanda y sus anexos para el traslado de conformidad con el artículo 91 del Código General del Proceso.

Cuarto: Informar de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras (antes Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural – INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y a la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda para que, si lo consideran pertinente, efectúen las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Quinto: Ordenar a la actora instalar una valla de dimensión no inferior a un (1) metro cuadrado en un lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del Juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Si se tratare de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías al inmueble en las que se observe el contenido de ellos y se incluirá en el registro nacional de pertenencias.

La valla o el aviso deben permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Sexto: Oficiar a la Oficina de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla, para que, en el término de 30 días, contados a partir de la notificación de la presente providencia, adelante el proceso de clarificación, si es del caso, sobre el inmueble objeto del litigio, ubicado en la carrera 78B N°82-03 en el barrio San Salvador de la ciudad de Barranquilla, con la finalidad de establecer si ha salido o no del dominio del Distrito de Barranquilla, de lo cual debe informar a este Juzgado.

Séptimo: Dar a este asunto el trámite de conformidad con los artículos 368, 369, 372, 373 y 375 del Código General del Proceso en armonía con las disposiciones establecidas en la ley 2213 de 2022.

Octavo: Reconocer personería jurídica al doctor PAUL ARTURO BOLAÑO REYES, , identificado con la cédula de ciudadanía N°72.192.615, portador de la tarjeta profesional N°

Radicado: 08001 3153 009 2024 00018 00
Proceso: VERBAL - Pertenencia
Demandante: JAIME HERRERA BACHE, SANDRA HERRERA GAMERO, CLAUDIA HERRERA GAMERO Y URIDICE GAMERO MORA.
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS.

113.449 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de los demandantes: Jaime Herrera Bache, Sandra Herrera Gamero, Claudia Herrera Gamero y Uridice Gamero Mora, con correo electrónico arturobolao@gmail.com, y certificado de antecedentes disciplinarios negativo N°4237698.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MVillalba

Firmado Por:
Clementina Patricia Godin Ojeda
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
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: **bb68f07fdf2196100dfd857a01524fa659d33dd66c6b2d91d4d3466efafa047d**

Documento generado en 18/03/2024 02:19:05 PM

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