PERTENENCIA
PROCESO 08001405300320230085800
DEMANDANTE BISMARK PONTÓN VILLA
DEMANDADO PERSONAS INDETERMINADAS

**INFORME SECRETARIAL**

Señora Juez, a su despacho la presente demanda de Pertenencia presentada por el señor BISMARK PONTÓN VILLA contra PERSONAS INDETERMINADAS, recibida electrónicamente el 12 de diciembre de 2023. Sírvase proveer.

Barranquilla, veintinueve (29) de enero de 2024.

**ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO**
SECRETARIA

PERTENENCIA
PROCESO 08001405300320230082800
DEMANDANTE BISMARK PONTÓN VILLA
DEMANDADO PERSONAS INDETERMINADAS

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Barranquilla, veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que el señor BISMARK PONTÓN VILLA, a través de apoderado judicial, doctor JOSSIE HERNANDO GAMEZ ARIAS, presenta proceso Declarativo Verbal de Pertenencia contra PERSONAS INDETEMRINADAS, donde la pretensión tiene como fin que se declare la adquisición por prescripción extraordinaria del bien inmueble ubicado en la carrera 21 No. 86-144 del Barrio La Manga de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-74843; proceso que se encuentra regulado en el artículo 375 del C.G. del P.

Así las cosas, al revisar el expediente se tiene carece de (i) certificado de libertad y tradición del inmueble de mayor extensión, (ii) certificado de libertad y tradición del inmueble de menor extensión y (iii) certificado catastral de avalúo, los cuales se hallan dispuestos como requisitos de la demanda en el numeral 3 del artículo 26 y el numeral 5 del artículo 375 del C. G. del P., así:

> "*ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:*
>
> *(…)*
>
> *3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.*
>
> *ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*
>
> *(…)*
>
> *5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*
>
> *El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días."*

Ahora bien, al revisar la Base de Datos Básicos de Predios dispuesta por la Alcaldía Distrital de Barranquilla en su web, se establece que hay dos referencias catastrales del

inmueble, por lo tanto, se debe aportar al proceso ambos certificados de libertad y tradición, como los avalúos catastrales, toda vez que corresponden a la misma nomenclatura, pero, conservan áreas de terreno diferentes, una por 398 metros y otra por 199 metros, situación que puede dar lugar a que la porción de terreno solicitada mediante este proceso ya tenga matrícula inmobiliaria segregada.

Por otra parte, este despacho no puede perder de vista que la demanda requiere determinar plenamente los supuestos de hecho que han sido formulados, estos son la identificación de las medidas y linderos del predio, así como, los actos de señor y dueño ejercidos por el señor BISMARK PONTÓN VILLA, aspectos que indudablemente requieren de profesional idóneo dotado de experiencia, con conocimientos técnicos y especializados, es decir, de perito que emita dictamen respecto de los aspectos de la materia. Al respecto se precisa que el documento aportado con la demanda es un avalúo, no obstante, no corresponde al dictamen pericial requerido para este tipo de procesos y debe ser ajustado a lo dispuesto en el artículo 227 de la norma citada, que al respecto expresa:

> *"**La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas**. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.*
>
> *El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado."* (negritas fuera del texto).

Lo anterior, en consonancia con lo reglado en el artículo 173 y 228 de la misma legislación, que al tenor dice:

> *"Artículo 173. Oportunidades probatorias. Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código.*
>
> *En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.*
>
> *Las pruebas practicadas por comisionado o de común acuerdo por las partes y los informes o documentos solicitados a otras entidades públicas o privadas, que lleguen antes de dictar sentencia, serán tenidas en cuenta para la decisión, previo el cumplimiento de los requisitos legales para su práctica y contradicción.*
>
> *Artículo 228. Contradicción del dictamen. La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del*

*término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.*

*Si se excusa al perito, antes de su intervención en la audiencia, por fuerza mayor o caso fortuito, el juez recaudará las demás pruebas y suspenderá la audiencia para continuarla en nueva fecha y hora que señalará antes de cerrarla, en la cual se interrogará al experto y se surtirán las etapas del proceso pendientes. El perito solo podrá excusarse una vez.*

*Las justificaciones que por las mismas causas sean presentadas dentro de los tres (3) días siguientes a la audiencia, solo autorizan el decreto de la prueba en segunda instancia, si ya se hubiere proferido sentencia. Si el proceso fuera de única instancia, se fijará por una sola vez nueva fecha y hora para realizar el interrogatorio del perito.*

*En ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción del dictamen por error grave.*

*PARÁGRAFO. En los procesos de filiación, interdicción por discapacidad mental absoluta e inhabilitación por discapacidad mental relativa, el dictamen podrá rendirse por escrito.*

*En estos casos, se correrá traslado del dictamen por tres (3) días, término dentro del cual se podrá solicitar la aclaración, complementación o la práctica de uno nuevo, a costa del interesado, mediante solicitud debidamente motivada. Si se pide un nuevo dictamen deberán precisarse los errores que se estiman presentes en el primer dictamen."*

Adicionalmente, si bien es cierto el proceso se promueve contra PERSONAS INDETERMINADAS, no es menos cierto que no obra en el libelo prueba si quiera sumaria del último titular de dominio inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla para el predio, por lo tanto, tal aspecto se debe precisar y probar, tal como disponen el numeral segundo del artículo 82 y 84 del C. G. del P.

Aunado a lo anterior, se deben precisar en los hechos de la demanda, los actos de señor y dueño que ha ejercido la parte solicitante, referente a las mejoras, tiempo de ejecución, entre otros, con los soportes correspondientes, de modo que sean verificables en la inspección judicial, de acuerdo al numeral tercero del artículo 84 de la norma señalada anteriormente, que dice:

*"3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante."*

De esa manera, es indiscutible la inadmisibilidad de la demanda por parte de esta agencia judicial, toda vez que se enmarca en la causal de inadmisión establecida en los numerales 1 y 2 del artículo 90, así:

*"Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda solo en los siguientes casos:*

1. *Cuando no reúna los requisitos formales.*
2. *Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley."*

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda declarativa verbal de Pertenencia presentada por el señor BISMARK PONTÓN VILLA contra PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con los numerales 1 y 2 del artículo 90 del C.G. del P., por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** Mantener el proceso en Secretaría por (5) días, a fin de que el demandante subsane los defectos de la demanda, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUISA ISABEL GUTIÉRREZ CORRO**
**JUEZA**

**Firmado Por:**
**Luisa Isabel Gutierrez Corro**
**Juez Municipal**
**Juzgado Municipal**
**Civil 003**
**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: **8f75c6e73fb51055f244e9ac46b0115d0fb216dfce9507d42af26b3896853260**
Documento generado en 29/01/2024 03:16:50 PM

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