



VERBAL

PROCESO 08001405300320240001300

DEMANDANTE LINA MARÍA BARROS JINETE
ADRIANA CECILIA BARROS JINETE
MAGDY MARIAN BARROS JINETE

DEMANDADO RODRIGO FRÍAS SANTIAGO

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda Declarativa Verbal Reivindicatoria de Dominio presentada por las señoras LINA MARÍA BARROS JINETE, ADRIANA CECILIA BARROS JINETE y MAGDY MARIAN BARROS JINETE contra el señor RODRIGO FRÍAS SANTIAGO, recibida el 16 de enero de 2024. Sírvase proveer.

Barranquilla, veintiséis (26) de enero de 2024.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



VERBAL

PROCESO 08001405300320240001300
DEMANDANTE LINA MARÍA BARROS JINETE
ADRIANA CECILIA BARROS JINETE
MAGDY MARIAN BARROS JINETE
DEMANDADO RODRIGO FRÍAS SANTIAGO

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Barranquilla, veintiséis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2024).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que las señoras LINA MARÍA BARROS JINETE, ADRIANA CECILIA BARROS JINETE y MAGDY MARIAN BARROS JINETE, a través de apoderado judicial, doctor ALBERTO CASTRO PEREIRA, presenta proceso Declarativo Verbal Reivindicatorio de Dominio contra el señor RODRIGO FRÍAS SANTIAGO, con el fin de declarar que el inmueble ubicado en la calle 45 No. 38-20 Edificio Costa Norte Apartamento 301 de la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-250818, pertenece en dominio pleno y absoluto a las demandantes y en consecuencia, se ordene la restitución del mismo; proceso que se encuentra regulado en el artículo 368 y SS del C. G. del P.

Pues bien, revisado el proceso se observa que las señoras LINA MARÍA BARROS JINETE, ADRIANA CECILIA BARROS JINETE y MAGDY MARIAN BARROS JINETE, pretenden que el señor RODRIGO FRÍAS SANTIAGO, pague frutos naturales o civiles no percibidos, conforme a tasación que efectúe perito, desde el inicio de la posesión de mala fe hasta la entrega del inmueble, así como lo concerniente a las reparaciones del predio por culpa del poseedor, para lo cual solicitan se decrete una inspección judicial con intervención de perito, la cual es abiertamente improcedente, ya que el artículo 227 del C. G. del P., expresa lo siguiente:

“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).

Así las cosas, la parte actora deberá allegar dictamen pericial en el que se determinen los frutos naturales o civiles no percibidos, conforme a tasación que efectúe perito, desde el inicio de la posesión de mala fe hasta la entrega del inmueble, así como lo concerniente a las reparaciones del predio por culpa del poseedor, respecto del inmueble objeto de reivindicación.

Ahora bien, como quiera que tal pretensión alude al reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, se hace necesario que ello se estime razonadamente bajo juramento, tal como lo impone el artículo 206 de la norma ante citada, que al respecto dice:



“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

<Inciso modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete. Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.

El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.

PARÁGRAFO. *<Parágrafo modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.*

La aplicación de la sanción prevista en el presente parágrafo sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte.” (Negritas fuera del texto).

En consecuencia, se precisa que, una vez se estimen razonadamente bajo juramento las sumas por concepto de indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, hay lugar a que las pretensiones sean aclaradas teniendo en cuenta ello.



De otro modo, el presente proceso corresponde a un asunto civil conciliable, por tanto, debe acompañarse la prueba del agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, teniendo en cuenta que la medida cautelar de inscripción de la demanda sólo procede cuando se discute la titularidad del inmueble, perjuicios derivados de responsabilidad civil contractual o extracontractual o para la protección del derecho en litigio conforme el artículo 590 del C. G. del P., lo cual no es lo que se discute en el presente caso, dado a que las señoras BARROS JINETE indican y prueban ser propietarias de predio ubicado en la calle 45 No. 38-20 Edificio Costa Norte Apartamento 301 de la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-250818.

A causa de lo anterior, la parte demandante debe aportar la prueba del agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de que trata el artículo 621 del C. G. del P., así:

“ARTÍCULO 621. <Artículo derogado a partir del 30 de diciembre de 2022 por el artículo 146 de la Ley 2220 de 2022> Modifíquese el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así:

“Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

PARÁGRAFO. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso.”

Por otra parte, en lo que respecta a la dirección de notificación del señor RODRIGO FRÍAS SANTIAGO, se indica desconocer la dirección electrónica, por lo que pide se acceda a su emplazamiento, no obstante, no se señala dirección física en la cual pueda ser notificado del proceso, requisito que establece el numeral segundo del artículo 82 del C. G. del P., por lo tanto, la parte demandante debe aportar la dirección física de notificaciones del demandado, en aras de ejercer el trámite de notificación correspondiente, que de fallar, da lugar a disponer el emplazamiento de este.

En conclusión, la demanda adolece del juramento estimatorio, el dictamen pericial, la conciliación previa y la dirección física de notificaciones de la parte demandada, adicionalmente pende por la aclaración de las pretensiones derivadas del juramento estimatorio y el dictamen pericial, aspectos que deben ser subsanados en aras de adelantar el trámite que corresponda.

De esa manera, resulta 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, 2, 3, 6 y 7 del artículo 90 del C.G. del P., que ordena:



“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile 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.*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
- 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.*
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.”.*

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

Primero: INADMITIR la presente demanda Declarativa Verbal Reivindicatoria de Dominio presentada por las señoras LINA MARÍA BARROS JINETE, ADRIANA CECILIA BARROS JINETE y MAGDY MARIAN BARROS JINETE contra el señor RODRIGO FRÍAS SANTIAGO, de conformidad con los numerales 1, 2, 3, 6 y 7 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 cinco (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 - 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: 437805f6a5b22933f27951545f5fe39bfbf8b6a21c92a332a768ff3ed7d44756

Documento generado en 26/01/2024 01:44:05 PM

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