Barranquilla, nueve (9) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

DECLARATIVO: PERTENENCIA.
RADICADO: 08001405300320220060600
DEMANDANTE: OMAR DE JESUS BERNAL VILORIA.
DEMANDADO: JESÚS GONZALEZ SERNA, MARÍA ROSALBA OLARTE Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

INFORME SECRETARIAL

Al despacho la presente Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, promovida a través de apoderado judicial por el señor OMAR DE JESUS BERNAL VILORIA contra los señores JESÚS GONZALEZ SERNA, MARÍA ROSALBA OLARTE Y HEREDEROS INDETERMINADOS, a fin de que se estudie su inadmisibilidad.

Sírvase proveer.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA

DECLARATIVO: PERTENENCIA.
RADICADO: 08001405300320220060600
DEMANDANTE: OMAR DE JESUS BERNAL VILORIA.
DEMANDADO: JESÚS GONZALEZ SERNA, MARÍA ROSALBA OLARTE Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
Barranquilla, nueve (9) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Visto el informe secretarial que antecede, procede el despacho al estudio de admisibilidad de la presente demanda, instaurada por el señor OMAR DE JESUS BERNAL VILORIA, quién actúa a través de apoderado judicial contra los señores JESÚS GONZALEZ SERNA, MARÍA ROSALBA OLARTE Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

CONSIDERACIONES:

A través de apoderado judicial, acude ante la administración de justicia mediante proceso ordinario de Prescripción por Adquisitiva de Dominio a favor del señor OMAR DE JESUS BERNAL VILORIA, quien manifiesta en el escrito de demanda, haber celebrado negocio jurídico de promesa de compraventa en el 19 de enero de 1996, del bien inmueble ubicada en la calle 12 No. 17B – 107 Urbanización la Luz, de la ciudad de Barranquilla, con las siguientes medidas y linderos: *"UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE CONTIENE, UBICADO EN LA CALLE 12, ENTRE LAS KRAS 17B Y 20, DISTINGUIDA CON EL N. 17B-99, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS, NORTE 20MTS, CON LA CASA N. 17B-119, LOTE 5 DE LA CALLE 12, SUR 20MTS, LINDA CON LA CALLE 17B-99, LOTE 7 DE LA CALLE 12, ESTE 10MTS, LINDA CON LA CALLE 12, OESTE 10MTS,LINDA CON LOTE QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD LA LUZ ,LIMITADA, CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 200MTS"* registrado con matricula Inmobiliaria No. 040-42723 y Código Catastral No. 01-10-00-00- 0150-0028-0-00-00-0000.

Así mimo manifiesta, que el bien fue adquirido el 19 de enero de 1996, fecha en la cual firmó Promesa de compraventa con los titulares del bien, ante la Notaria Primera (1°) del Circulo de Barranquilla, pactando la entrega material de forma inmediata, esto es el señor OMAR DE JESUS BERNAL VILORIA, sin que se protocolizara la compra ante notario y su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

- **Requisito especial de la demanda.**

Teniendo en cuenta que la demanda trata de que el proceso declarativo de pertenencia de un inmueble, el artículo 375 del Código General del Proceso, nos dice:

> *"**Articulo 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.*

(…)"

Teniendo en cuenta la disposición en cita, se avizora que el Certificado es necesario para vincular a este tipo de procesos judiciales a los titulares que contenga el derecho de propiedad, para que se hagan parte de la litis. Sin embrago, en el caso que nos ocupa el Certificado expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos consta que la titularidad de la propiedad recae sobre los señores JESÚS GONZALEZ SERNA y MARÍA ROSALBA OLARTE, quienes, según manifestaciones hechas por el demandante en el escrito de demanda, se encuentran fallecidas.

Pese a lo anterior, no existe una prueba idónea de ello, por lo que es menester para continuar con la diligencia, que se allegase al expediente Registro Civil de Defunción de los señores JESÚS GONZALEZ SERNA y MARÍA ROSALBA OLARTE., adicionalmente, debe el actor ajustar lo pretendido a lo dispuesto en el artículo 87 del C.G.P.

- **Determinación de la competencia por factor Cuantía.**

En relación a la estimación razonada de la cuantía, se tiene que como quiera que en el asunto no se pide otra cosa que la adquisición del bien, para efectos de determinar la competencia se toma el valor del inmueble de conformidad como aparece en el avaluó catastral. Así las cosas, la idoneidad de la prueba para certificar su valor catastral es necesario que se allegue a esta diligencia procesal, AVALUÓ EXPEDIDO POR LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA AL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

*"**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.

Por lo anterior se requiere a la parte demandante, a efectos que allegue junto a la subsanación de la demanda, **certificación expedida por Gestión Catastral del avaluó del inmueble traído a litigio**.

- **Nomenclatura difiere entre los documentos aportados.**

Ahora bien, revisado el material probatorio allegado al expediente advierte este despacho que, las facturas de servicios públicos, impuesto predial y declaración extra juicio, contienen la dirección calle 12 No. 17b- 109, lo que notoriamente corresponde a una nomenclatura distinta a la relacionada en la demanda, Certificado de libertad y tradición y certificación de titularidad del predio expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos, por lo que no se puede corroborar que se trate del mismo inmueble.

- **Determinar actos de señor y dueño a través de prueba pericial.**

Para efectos de determinar la posesión de una persona sobre un bien debe ejercer ánimo de señor dueño:

> ***"Artículo 762. Definición de posesión.*** *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

Es decir, ejecutar todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación de la cosa, explotarla económicamente para su beneficio, asumir las obligaciones tributarias que recaigan sobre el mismo, como valorización e Impuesto Predial Unificado entre otras.

Atendiendo a lo anterior, la parte accionante no está determinado claramente los actos de señor y dueño, puesto que en la demanda no se aplica lo establecido en el numeral 6 del artículo 82 del C.P.G., requisito ineludible para este tipo de procesos judiciales, esto es el **dictamen pericial** que debe acompañar la demanda de conformidad con el inciso 1° del art. 173 y los numerales 9° del artículo 375 del C.G.P.

Por consiguiente, se colige que la parte demandante deberá aportar dicho medio probatorio como soporte a los hechos y pretensiones alegados en su demanda, dentro de la oportunidad procesal requerida, que, para el caso, se reitera es en la presentación de la demanda. Oportuno es, advertirle a la parte demandante que de ser insuficiente el término que más adelante se señalará en este auto, para presentar el dictamen requerido, así podrá anunciarlo para lo cual se le concederá una prórroga.

Lo anterior, en consonancia con lo regulado en el artículo 227 del C.G.P.

> ***"Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes****. 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. Negrillas y subrayas fuera del texto original."*

En consonancia con lo anterior, el inciso 1° del artículo 228 del C.G.P. es palmario en establecer que, en la audiencia celebrada dentro de la actuación procesal, se produce la contradicción del dictamen con la comparecencia del perito, no su decreto ni práctica. Luego entonces, se corrobora que dicha prueba debe será soportada por la parte demandante, como es del caso, en el momento de formular la demanda.

> ***"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."

Aunado a lo anterior, se advierte que es obligatorio por parte del extremo activo de la Litis, la aportación de la prueba pericial en esta epata procesal con la finalidad de que clarifique desde cuándo cambió su calidad de tenedor a la de poseedor.

Dicho esto, se indica que la presente demanda carece de los requisitos de formales para su admisibilidad, lo que constituye causal para inadmitir la demanda de conformidad con lo indicado en el numeral 1° del artículo 90 del Código General del Proceso:

"ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. *El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.*

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

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

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

(...)."

Así las cosas, deberá la parte demandante subsanar lo señalado, esto es que se corrija la demanda promovida por LUIS CARLOS HERNANDEZ GALLARDO. En consecuencia, el juzgado inadmite la demanda y le hace saber a la parte actora que dispone de cinco (5) días para subsanar los defectos señalados y si no lo hiciere, la rechazará de plano conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 90 del ibídem.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda presentada por el señor OMAR DE JESUS BERNAL VILORIA, quien acude con apoderado judicial, contra los señores JESÚS GONZALEZ SERNA, MARÍA ROSALBA OLARTE Y HEREDEROS INDETERMINADOS, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane

la demanda so pena de rechazo.

TERCERO: Por Secretaría, publíquese la presente decisión en la plataforma virtual de esta dependencia judicial-página web.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUISA ISABEL GUTIERREZ 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: **dc08b25f0e58e6b681fbdec724369b73422d6faff001e47a29610835ea3539b2**

Documento generado en 09/11/2022 03:47:17 PM

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