



RADICACIÓN: 08001405301620180084001
REFERENCIA: PROCESO APELACION DE AUTO DE SEGUNDA INTANCIA
DEMANDANTE: FARID DE LA MERCED GUERRA AVILA
DEMANDADO: ISADORA RIVERA BALLESTA Y OTROS

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto de fecha 11 de julio de 2022 proferido por el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

DECISION DE PRIMERA INSTANCIA

El juez de primera instancia resolvió **DECRETAR** la terminación por **DESISTIMIENTO TÁCITO**, consagrada en el artículo 317-1 del C. G. del P., de conformidad con las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

Como razones de su decisión expuso lo siguiente: requerida la parte actora el 17 de mayo de 2022, para que cumpliera una carga procesal pendiente, sin que a la fecha obre satisfecho dicho requerimiento.

En virtud de lo anterior, el artículo 317-1 del C. G. del P. establece unas reglas para decretar la terminación de un proceso, siempre que se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de alguna de las partes, las cuales se hallan descritas así: “El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos: 1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas. “Así las cosas, se tiene que en el proceso fue aportada una matrícula inmobiliaria que da cuenta de la nomenclatura carrera 28 No. 21-49, mientras que los predios demandados se indicaron ubicados en la carrera 28 No. 21-39 y 21-37, primer y segundo piso, respectivamente, situación que no guarda claridad ni permite seguir con la etapa que corresponde; adicionalmente, las fotos de la valla instalada no registran la dirección de la matrícula inmobiliaria antes citada, en virtud de lo cual no se puede seguir con la etapa correspondiente, concluyéndose que es procedente dar aplicación a la norma estudiada, es decir, decretar la terminación por Desistimiento.

FUNDAMENTO DEL RECURSO

2-Que en audiencia de fecha 17 de mayo de 2022, y según acta de registro de la audiencia, el juzgado manifestó y dispuso lo siguiente: •La inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

•El registro del proceso de pertenencia en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia y el registro de personas emplazadas del acreedor hipotecario, señor ÁNGEL JESÚS GARCÍA HERNÁNDEZ.

•Se evidencia que en las fotos aportadas de la instalación de la valla en el inmueble objeto de las pretensiones no se precisa la nomenclatura o dirección del inmueble, por tanto, resulta necesario requerir a la parte demandante, a fin de que subsane esta deficiencia y aporte al proceso, fotografía que acredite la instalación de la valla en el lugar visible del inmueble objeto del proceso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presente diligencia, so pena de dar aplicación al artículo 317 del C.G. del P.



3-Que en fecha 13 de junio de 2022, se le dio cumplimiento a lo ordenado por el despacho a plenitud de acuerdo a la exigencia y recomendaciones del momento consistente en que, “en la fotografía de la valla, se viera la nomenclatura, puesto que en las anteriormente entregadas no se veía bien”, como consta en el acta de la audiencia de fecha 17 de mayo de 2022, entregando las fotografías de la valla, y el certificado de tradición con la inscripción de la demanda. En ningún momento se estableció o requirió-como consta en el acta-que se corrigiera la dirección en la valla, de acuerdo a la dirección que aparece en el certificado de tradición.

4-Que mediante auto de fecha julio 11 de 2022, notificado en estado de fecha 13 de julio de 2022, se decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito, fundamentando el despacho lo siguiente:

- Fue requerida la parte actora el 17 de mayo de 2022, para que cumpliera una carga procesal pendiente, sin que a la fecha obre satisfecho dicho requerimiento.
- En virtud de lo anterior, el artículo 317-1 del C. G. del P. establece unas reglas para decretar la terminación de un proceso, siempre que se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de alguna de las partes, las cuales se hallan descritas así: “El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos: 1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.”

•Así las cosas, se tiene que en el proceso fue aportada una matrícula inmobiliaria que da cuenta de la nomenclatura carrera 28 No. 21-49, mientras que los predios demandados se indicaron ubicados en la carrera 28 No. 21-39 y 21-37, primer y segundo piso, respectivamente, situación que no guarda claridad ni permite seguir con la etapa que corresponde; adicionalmente, las fotos de la valla instalada no registran la dirección de la matrícula inmobiliaria antes citada, en virtud de lo cual no se puede seguir con la etapa correspondiente, concluyéndose que es procedente dar aplicación a la norma estudiada, es decir, decretar la terminación por Desistimiento. A lo anterior comentado en la providencia fecha julio 11 de 2022, emanada del despacho, le hacemos las siguientes apreciaciones y fundamentos: 1-Con relación a la nomenclatura del certificado de tradición, que es distinta al predio demandado, es importante hacer claridad, que se trata de un predio de mayor extensión, que se identifica con la nomenclatura carrera 28 No. 21-49 y el predio en posesión, hace parte del predio de mayor extensión, como bien se anota en los hechos 1, 2 y 3 de la demanda, y que siempre se ha identificado con la nomenclatura carrera 28 No. 21-39 y 21-37, como se puede apreciar en los anexos del proceso, y en los recibos de servicios públicos aportados aparece la nomenclatura del predio en posesión, e inclusive los recibos de energía y gas natural, aparecen identificado con la nomenclatura del predio en posesión carrera 28 No. 21-39 y 21-37. Y de igual manera en la escritura protocolaria.

Es por esta circunstancia, que se procede hacer la identificación del predio con la nomenclatura carrera 28 No. 21-39 y 21-37, porque es la identificación con la que públicamente por años se conoce e identifica el predio en posesión.

De igual manera, en el informe pericial en el punto 5 donde se establece las características generales de la construcción, identifica el inmueble de la siguiente manera:

DISTRIBUCION Y DEPENDENCIA

El inmueble consta de dos unidades de viviendas identificadas con los números 21 39 –21 37, el primero ubicado en el primer piso y el segundo en el segundo piso respectivamente de la carrera 28. EL PRIMER PISO (21 39): Consta de Sala, Comedor, Cocina, Estar, un (1)



baño, dos (2) alcobas, patio y depósito. EL SEGUNDO PISO (21 37): Consta de sala, comedor, Cocina, una alcoba un baño.

2-Con relación a la valla, El literal g del numeral 7 del artículo 375 del C.G.P, establece “La valla debe contener los siguientes datos: la identificación del predio”. Pero cuando se tiene en posesión, solo una parte de un terreno de mayor extensión, surge un gran interrogante ¿cuáles de los predios se debe identificar en el contenido de la valla? De igual manera, la norma en comento, determina que la valla se debe colocar “en un lugar visible del predio objeto del proceso” lo cual indica, que el objetivo de la valla, es la identificación y visualización del predio que se posee, no el de mayor extensión, para que aquellas personas que se crean con derechos sobre el predio ocupado, sepan que lo reclamado judicialmente es el predio que está identificado en la valla. En el caso que nos ocupa, el predio de mayor extensión, está dividido en varios apartamentos y solo el predio en posesión es identificable por nomenclatura, por lo tanto, no puede aparecer el predio poseído con la nomenclatura del predio de mayor extensión, puesto que lo pretendido solo es una cuota parte de este, y la valla cumple su objetivo, identificando al que se alega en posesión. Nótese que la norma dice “la identificación del predio” no determina que debe ser la nomenclatura que aparece en el certificado de tradición. Situación que se puede dar e inclusive ser exigible, si lo pretendido en proceso de pertenencia fuese el predio de mayor extensión, no siendo así, se debe identificar al que se posee.

Colocar en la valla la dirección de mayor extensión, haría creer al público e interesados que se pretende en la demanda es todo el terreno mayoritario y sería incómodo para las otras personas que de igual manera están en posesión.

3-Es importante anotar, lo manifestado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali-Sala Civil-Magistrado Sustanciador: CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ Santiago de Cali, ocho de junio de dos mil veinte, Rad. 76001-31-03-006-2018-00292-01“Al respecto, cumple señalar que “[...] la exigencia de cumplir determinada carga procesal y aplicar la sanción ante la inobservancia regulada en el precepto citado [esto es, el artículo 317 del C. G. del P.], no puede ser irreflexiva de las circunstancias especiales previstas en el referido artículo, sino que debe obedecer a una evaluación particularizada de cada situación, es decir, del caso en concreto, para establecer si hay lugar a la imposición de la premisa legal. Lo anterior, porque la actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso y al acceso a la administración de justicia.”

3

CONSIDERACIONES

Como antecedentes procesales que interesan para la resolución del recurso se destacan los siguiente:

El demandante en sus pretensiones señalo:

2-Que en fallo que haga tránsito a cosa juzgada se declare a favor del señor FARID DE LAS MERCEDES GUERRA AVILA, identificado con la cedula de ciudadanía Ni, 73.084.774 de Cartagena, Prescripción Extraordinaria adquisitiva de Dominio del lote de terreno cuyas medidas son: Norte: 3.30 Metros Linda con la acera norte de la manzana 26 B con la Cra 28.; Sur: 3.30 Metros linda con el lado norte del predio ubicado en la Cra 27 de la misma manzana 26 B y marcado con el número 21-50. Este: 31.50 Metros linda con predio Ubicado en la misma manzana 26 B ubicado en el lote 13 y marcado con el número 21-35 predio que es o fue de lozano Acosta Alfonso. Oeste: 31.50 Metros Linda con el lado este del apartamento numero dos (2) ubicada en el lote doce (12) de la misma manzana 26 B, predio que son de Nurys Mier de García del Distrito de Barranquilla, Matricula Inmobiliaria N° 040-28086, referencia Catastral 080010106000002680012000000000. Este lote hace parte de uno de mayor extensión sobre el cual hay construida una casa de habitación y solar en que está construido situado en esta ciudad, distinguido en la carrera 28 entre las calles 21y 22 marcada en su puerta de entrada con el número 21-49, y según matrícula 040-28086 de la

Palacio de Justicia, Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8°

Telefax: 3406759. www.ramajudicial.gov.co

Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4



Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Cuyos linderos son: Norte: 12 Mes, Linda con Cra 28 en medio; Sur: 12 Mts, Linda con predios de Victoriana Bermúdez.

A su vez en los hechos de la demanda en lo relativo a la descripción del inmueble pretendido en prescripción expuso:

1-Que, desde hace más de 20 años, el señor FARID DE LAS MERCEDES GUERRA AVILA, tiene la posesión de un lote de terreno con las siguientes especificaciones: Norte: 3.30 Metros Linda con por la acera norte de la manzana 26 B con la Cra 28.; Sur: 3.30 Metros linda con el lado norte del predio ubicado en la Cra 27 de la misma manzana 26 B y marcado con el número 21-50. Este: 31.50 Metros linda con predio ubicado en la misma manzana 26 B ubicado en el lote 13 y marcado con el número 21-35 predio que es o fue de lozano Acosta Alfonso. Oeste: 31.50 Metros Linda con el lado este del apartamento numero dos (2) ubicado en el lote doce (12) de la misma manzana 26 B, predio que son de Nurys Mier de García del Distrito de Barranquilla, Matrícula Inmobiliaria N° 040-28086, referencia Catastral 080010106000002680012000000000 y hasta la presente tiene la posesión con el ánimo de señor y dueño.

2-Este lote hace parte de uno de mayor extensión según matrícula 040- 28086 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que tiene las siguientes especificaciones: sobre el cual hay construida una casa de habitación y solar en que está construido situado en esta ciudad, distinguido en la carrera 28 entre las calles 21y 22 marcada en su puerta de entrada con el número 21-49, Cuyos linderos son:: Norte: 12 Mts, Linda con Cra 28 en medio; Sur: 12 Mts, Linda con predios de Victoriana Bermúdez. Este: 31.50 Mts Linda con predio Victoriano Hernandez y Oeste: 31.50 Mts, Linda Victoriano Hernandez.

3-Sobre el lote así alinderado mi poderdante tiene posesión de un apartamento de dos (2) plantas, cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda, él primer piso marcado con el número 21-39 y del segundo piso marcado en la puerta principal con el numero 21-37, sobre IOS cuales ha hecho las siguientes reparaciones: En el primer piso, paredes, baño, construcción de cocina, piso, puertas y ventanas, arreglos adicionales de pintura. Segundo Piso: paredes piso, puertas y ventanas, baño, arreglos adicionales de pintura.

A su vez en el certificado de tradición se describe el inmueble así:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADA EN ESTA CIUDAD, EN LA KRA. 28, ENTRE LAS CALLES 21 Y 22, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 21-49, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON; AL NORTE, 12 MTS. LINDA CON LA KRA. 28 EN MEDIO, SUR, 12 MTS. CON PREDIO DE VICTORIANA BERMUDEZ, POR EL OESTE 31.50 MTS. CON VICTORIANO HERNANDEZ, AL ESTE, 31.50 MTS. LINDA CON PREDIO DE VICTORIANO HERNANDEZ. - COMPLEMENTACION:

EL juez de primera instancia requirió al demandado para el cumplimiento de la carga procesal en los siguientes términos:

CONTROL DE LEGALIDAD Procede el despacho a verificar las cuestiones relativas al proceso, de conformidad con lo establecido por el artículo 42-11 del C. G. del P., observando que existen vicios que constituyen irregularidades del mismo, por lo cual se hace imperioso realizar el control de legalidad, tal como lo establece el artículo 132 ibidem, con el propósito de adoptar las medidas autorizadas en el ordenamiento en cita para sanear los mismos y precaver eventuales nulidades que en el futuro pudieran impedir o retrasar un pronunciamiento de fondo acorde con la justicia material.

Es así como se evidencia que en las fotos aportadas de la instalación de la valla en el inmueble objeto de las pretensiones no se aprecia la nomenclatura o dirección del inmueble, por tanto resulta necesario requerir a la parte demandante, a fin de que subsane esta deficiencia y aporte al proceso, fotografía que acredite la instalación de la valla en el lugar visible del inmueble objeto de las pretensiones de la demanda, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presente diligencia, so pena de dar aplicación al artículo 317 del C. G. del P. Adicionalmente, se tiene que, en el auto admisorio de la demanda, calendado 1 de noviembre de 2018, se dispuso por parte del Juzgado Deciséis Civil Municipal de Barranquilla, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28086, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, siendo entregado el oficio correspondiente el 8 del mismo mes y año, sin que a la fecha obre en el expediente prueba de haberse surtido tal carga procesal, por lo tanto, resulta necesario requerir a la parte demandante, para que

Palacio de Justicia, Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8°

Telefax: 3406759. www.ramajudicial.gov.co

Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4



cumpla con la citada inscripción y aporte al proceso el respectivo certificado del registrador de instrumentos públicos de Barranquilla, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presente diligencia so pena de dar aplicación al artículo 317 del C. G. del P. Si bien en este auto de control de legalidad se hicieron exigencias sobre dos puntos, el juzgado se ocupará en lo relativo a las exigencias de la valla, ya que el segundo punto fue superado por el actor sin discusión.

Atendiendo nos a los solicitado por el juez A-QUO sobre la valla de la cual indico que en las fotos aportadas de la instalación de la valla en el inmueble objeto de las pretensiones no se aprecia la nomenclatura o dirección del inmueble. Con el fin de determinar si tal exigencia era de recibo, se observan las siguientes piezas procesales:

El perito en su dictamen hace la siguiente claridad relativa al inmueble que se pretende adquirir por prescripción

BIENES INMUEBLE

Apartamentos (Dos Unidades)

UBICACIÓN

El inmueble objeto del informe pericial se encuentra ubicado en la K 28 21 39 –21 37 Barrio Rebollo, de la Ciudad de Barranquilla. Y con las referencias catastrales 01-06-0268-0012-000, y matrícula inmobiliaria 040-28086.

DISTRIBUCION Y DEPENDENCIA

El inmueble consta de dos unidades de viviendas identificadas con los números 21 39 –21 37, el primero ubicado en el primer piso y el segundo en el segundo piso respectivamente de la carrera 28. EL PRIMER PISO (21 39): Consta de Sala, Comedor, Cocina, Estar, un (1) baño, dos (2) alcobas, patio y depósito. EL SEGUNDO PISO (21 37): Consta de sala, comedor, Cocina, una alcoba un baño.

Teniendo en cuenta la descripción que hace el perito se debe destacar que el demandante no es muy claro en los hechos de la demanda en lo relativo a como está conformado el inmueble que solicita en prescripción, se dice lo anterior porque unque en el hecho tercero de la demanda se logra obtener arroja algo de claridad esta no es suficiente ya que dice que se trata de un apartamento pero a su vez da cuenta que tiene dos plantas y cada planta tiene una nomenclatura las cuales de acuerdo al certificado de tradición dichas nomenclatura no aparecen registradas, lo mismo que esas construcciones sin que se entienda si cada planta constituye una unidad habitacional independiente de la otra, ya que de la simple lectura de los hechos de la demanda el juez no puede obtener esa información, por eso es importante la exigencia del artículo 82 del C.G. DEL P. de que se expresen con claridad los hechos.

Ahora, si bien el dictamen hace claridad en el acápite de distribución y dependencia que se trata dos plantas con unidades habitacionales independiente cada una, pese a ello los hechos de la demanda debieron hacer tal claridad, lo mismo con relación a que las mencionadas nomenclatura no se encontraban registradas, dicho lo anterior la valla debía estar colocada en la puerta de entrada de cada unidad, aunque no fue exigencia hecha por el A-quo, quien solo exigió que en la valla se hiciera alusión a la nomenclatura del inmueble, la cual no es otra que la que aparece en el certificado de tradición, ya que las otras no la registra dicho certificado.

Sobre el interrogante que se hace el apoderado de la parte demandante de que ¿cuáles de los predios se debe identificar en el contenido de la valla? La respuesta a ese interrogante es que el bien se debe describir en la valla en la misma forma que se requiere para la demanda y si como en este caso se trata de un inmueble que hace parte de uno de mayor extensión y para ello se exige que se describan tanto uno como otro, igualmente debe hacerse en la valla, y emplazamiento para que exista claridad sobre la identificación del inmueble.

Lo anotado conlleva a decir que no hay restricción de derecho por excesivo proccidentalísimo.

Por todo lo anterior se debe confirmar el auto recurrido ya que el delante no cumplió con la carga que le indico el juzgado de primera instancia en los termino del articulo 317 del código general del proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla,

Palacio de Justicia, Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8°

Telefax: 3406759. www.ramajudicial.gov.co

Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4



RESUELVE

No revocar el auto de fecha julio 11 de 2022 proferido por el juzgado tercero civil municipal de oralidad de Barranquilla.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CANDELARIA O'BYRNE GUERRERO
JUEZ**

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE
BARRANQUILLA
NOTIFICACION POR ESTADO No. 189
HOY 1 NOVIEMBRE DE 2022
ALFREDO PEÑA NARVAEZ
EL SECRETARIO

Firmado Por:
Candelaria Del Carmen Obyrne Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
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: **b6fd20556982747bc3de7b9d823b467f5f7a436b088da688c1475279fa885251**

Documento generado en 31/10/2022 09:38:53 AM

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