



Procedería el Despacho a resolver sobre la admisión de la presente demanda verbal instaurada por JOSÉ ARGEMIRO ZULUAGA por medio de apoderado judicial contra Jairo Enrique Molinares Villanueva, Luis Carlos Baena, herederos indeterminados con antecedente registral del señor Luis Carlos Baena y personas indeterminadas, sino fuera porque se advierte falta de competencia en razón del territorio.

En tratándose de procesos en los que se ejercen derechos reales, no es el juez del lugar del domicilio del accionado ni el sitio de cumplimiento de la obligación el competente para conocer del juicio, sino el del lugar donde se encuentren ubicados los bienes objeto del debate.

Obligatoriamente el asunto debe ser asumido, tramitado y fallado por el sentenciador con competencia en el sitio de ubicación del predio implicado en el juicio correspondiente, sin que pueda ser viable acudir a otro funcionario judicial.

Ahora bien en el presente caso observamos que el bien se encuentra ubicado en el municipio de Puerto Colombia como el actor manifiesta en su demanda en el hecho 1.3.-

1.3.- El inmueble a usucapir, en posesión del demandante, constante de veintitrés (23) hectáreas más 6.206 metros cuadrados se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-570204, código catastral: código catastral anterior: sin información, predio debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Así las cosas este Despacho judicial procede a rechazar la presente demanda en razón de la competencia por el factor territorial, ya que el inmueble objeto del proceso se encuentra ubicado en el Municipio de Puerto Colombia, siendo competente el juez de dicho Municipio. Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

1.- Rechazar la presente demanda verbal instaurada por JOSÉ ARGEMIRO ZULUAGA por medio de apoderado judicial contra Jairo Enrique Molinares Villanueva, Luis Carlos Baena, herederos indeterminados con antecedente registral del señor Luis Carlos Baena y personas indeterminadas, por las razones anteriormente expuestas.

2°. Ordénese que se remita el expediente al Juez de Puerto Colombia para avocar el trámite respectivo o realizar las labores del reparto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

LA JUEZ

Por anotación en estado	Nº. 138
Notifico el auto anterior	
Barranquilla,	<u>22 SEPTIEMBRE 2023</u>
ALFREDO PEÑA NARVAEZ	
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: **66ed19a5a95bf7a2fa5cf4f4e160976ca27e5ee0f04cf9105caad19b72795519**

Documento generado en 21/09/2023 09:27:52 AM

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