



Radicado: **08001 3153 009 2023 00192-00**
Proceso: **VERBAL - Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.**
Demandante: **EDILSA BEATRIZ REALES DE DE LAS SALAS**
Demandado: **GLORIA MANZANERA REALES Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

Señora Juez:

A su despacho la demanda de la referencia, presentada desde el correo electrónico: a1fo.padi2356@hotmail.com y que previa las formalidades del reparto fue asignada a este Despacho el día 16 de agosto de 2023. Lo anterior para que se sirva proveer.
Barranquilla, 20 de septiembre de 2023

Secretario,

HARBEY IVÁN RODRÍGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, viernes veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede, procede este Juzgado a resolver sobre la admisión de la demanda en los siguientes términos:

El doctor ALFONSO RAFAEL PADILLA MOLINA, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.687.109, portador de la tarjeta profesional N° 90.838 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, , actuando como apoderado de la señora **EDILSA BEATRIZ REALES DE DE LAS SALAS** identificada con cédula de ciudadanía N°22.310.656, domiciliada en la Calle 108 N° 36-127 (antes Calle 888 #36-127) barrio las Estrellas de esta ciudad, con correo electrónico monicadelassalas@gmail.com, presenta **DEMANDA VERBAL - Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, contra **GLORIA MANZANERA REALES** identificada con cédula de ciudadanía N°22.367.822 de la cual manifiesta bajo la gravedad de juramento que desconoce su domicilio y su correo electrónico, y demás **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con igual o mejor derecho sobre el siguiente bien inmueble:

Lote 1C Manzana N° 2, en el cual se encuentra construida una casa de habitación, ubicado en el barrio las estrellas en la calle 108 N° 36-127 (antes Calle 88 N°36-127), identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-234676 de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla y referencia catastral N° 011101930013000, con un área aproximada de 368.00 M2 cuyas medidas son norte: 3 mts. sur: 35.00 mts. este: 13.50 mts y oeste: mide 11.00 mts, los linderos se encuentran descritos en la escritura N° 1830 de junio 16 de 1992 de la Notaria 1 del círculo de Barranquilla (artículo 11 decreto ley 1711 de julio 6/84)

Teniendo en cuenta que en el certificado de matrícula inmobiliaria N°040-234676, registra en la anotación N°004 la Resolución 018 de 25 de noviembre de 1994 del Fondo Metropolitano de Valorización (Fomeva), señala una medida de inenajenabilidad valorización en mayor extensión de municipio de Barranquilla a Arcovi, se hace necesario aclarar dicho registro, la cual en principio es una clausula que opera cuando se pacta una obligación futura y está consiste en no transmitir a persona alguna el domino de una cosa determinada en tratándose de bienes inmuebles, mientras esté vigente la condición el domino del bien no puede ser trasferido ni se podrán constituir sobre los bienes que estén afectados con esa limitación.

Ahora bien, indistintamente que el actor haya señalado la cuantía como menor por el valor del recibo de impuesto predial del año 2020 aportado con los anexos de la demanda, el mismo esta desactualizado pero en aras de la economía procesal y los poderes del Juez se busco en la pagina web de la alcaldía de Barranquilla el impuesto predial donde se observo que el avalúo actual esta por valor de \$ 190.117.000, suma esta que supera los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes, por lo cual este despacho es competente para conocer de dicho proceso.

Para determinar su admisión se tiene en cuenta lo señalado por los artículos 26, 82,83, 84, 85 y 89, los especiales previstos en el artículo 375 del CGP y la ley 2213 del 2022, procede este juzgado a señalar los defectos que se deben subsanar:

- Debe aportar el poder en debida forma, ya sea de conformidad con el artículo 74 del CGP, o bien sea de conformidad con el artículo 5° de Ley 2213 de 13 de junio de 2022, que establece la vigencia permanente del decreto 806. Es necesario que el mismo se otorgue con los requisitos indicados en las normas indicadas para su validez o reconocimiento, a efectos de acreditar el derecho de postulación que le permita asumir la defensa de la parte que representa judicialmente.

En este caso el poder se otorgó conforme el artículo 74 del CGP, del cual se allega copia digitalizada del mismo; pero, tratándose de presentación virtual de la demanda, cuando el poder se otorga con presentación personal ante la Notaria once, para ser presentado al proceso, su entrega al apoderado debe hacerse desde el correo electrónico personal del poderdante con la trazabilidad de entrega respectiva, o en su defecto, el apoderado debe manifestar, en cumplimiento de sus deberes consagrados en el artículo 78 en especial el numeral 12 en concordancia con el artículo 245 del Código General del Proceso que lo tiene en su poder o indicar donde se encuentra el original y adoptar las medidas para conservarlo en caso de una eventual exhibición.

- Debe allegar certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula N° 040-234676, vigente, con fecha de expedición no mayor a 30 días, toda vez que el aportado, data de abril de 2022 teniendo en cuenta la anotación N° 004 establecer si es un bien susceptible a adquirirse por prescripción so pena de rechazo.
- Debe aportar certificado de tradición y libertad ESPECIAL para procesos de pertenencia vigente, con una antelación no mayor a 30 días, art 84 y 375-5 del CGP
- Debe vincular a la demanda a ARCOVI toda vez que aparece en la anotación N° 004 como beneficiaria de la medida.

Así las cosas, se dispondrá a inadmitir la demanda que motiva el proceso que nos ocupa, concediéndole a la parte actora el término de cinco (05) días a fin de que subsane los defectos de que adolece la misma, como lo ordena el artículo 90 del Código General del Proceso, so pena de rechazo.

De conformidad con las razones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: INADMITIR la presente demanda **VERBAL –Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, formulada por **EDILSA BEATRIZ REALES DE DE LAS SALAS**, identificada con cédula de ciudadanía N°22.310.656, en contra de **GLORIA MANZANERA REALES**, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.367.822 **Y PERSONAS INDETERMINADAS**, que se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble identificado con con matrícula inmobiliaria N° 040-234676 ubicado en la calle 108 N° 36-127 (antes Calle 88 N°36-127), en el barrio las estrellas, conforme lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Conceder el término de cinco (05) días para que el demandante subsane el los defectos señalados so pena de rechazo de la demanda.

Tercero: No reconocer personería al Doctor ALFONSO RAFAEL PADILLA MOLINA, dadas las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE¹

SCV

¹ * Se suscribe en la fecha, restablecido los servicios tecnológicos alojados en la infraestructura de nube privada de la rama judicial (22.09.2023), administrada por IFX NETWORKS COLOMBIA SAS (PCSJA23-12089)

Firmado Por:
Clementina Patricia Godin Ojeda
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
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: **b763d95105a5bdab077b44849f88f0f187e23d52b7b512f4aec46bbca996be59**

Documento generado en 22/09/2023 12:56:34 PM

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