



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022).

Ref. Auto Interlocutorio

Proceso: Pertenencia.

Radicación: 2022-00067

Demandante: Francisco Javier Herrera Gómez

Demandado: Henry Jesús Curiel Fuenmayor y otros, Personas Indeterminadas

El señor Francisco Javier Herrera Gómez instauró demanda verbal de pertenencia en contra del señor Henry de Jesús Curiel Fuenmayor y otros, a efectos de obtener el dominio pleno del inmueble o lote de terreno denominado villa Jaide ubicado en el Municipio de Tubará - Atlántico.

Revisada la demanda se colige que debe ser inadmitida, atendiendo a que no se satisfacen los requisitos formales y especiales, decisión que se sustenta en las siguientes razones de orden fáctico y legal.

Versando la demanda sobre bienes sujetos a registro, importante resulta aportar el certificado especial o de tradición y libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, con antelación no superior a un mes, habida cuenta que la situación jurídica del inmueble debe ser analizada por el juez con el objeto de establecer quienes figuran como titulares de derechos reales principales actualmente.

Para el caso concreto, tenemos que el actor aporta un certificado de tradición y libertad que data del año 2019, circunstancia que no se compece con lo expresado en párrafo anterior, dado que eventualmente ha podido variar la situación jurídica del inmueble; máxime cuando se advierte la existencia de procesos de pertenencia, por ello se le exige al demandante allegar dicho documento con una expedición no superior a un mes, a la fecha de presentación de la demanda.

En cuanto a los demandados, impone el numeral 2º del artículo 82 del C. G. del P. que en la demanda se indique la identificación de los demandados, información que ha omitido el actor y que no resulta desconocida o ajena, cuando se trata de bienes sujetos a registro.

De otro lado se observa que, existe gravamen hipotecario a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, situación que le impone al demandante aportar el domicilio, la identificación, el lugar físico y electrónico donde recibe notificaciones



dicha entidad e igualmente el nombre y demás datos del representante legal de la misma.

Nótese que el gravamen hipotecario solamente se canceló respecto a 48 propietarios, manteniendo vigencia sobre los demás.

Es igualmente exigible en estas causas judiciales, aportar el avalúo catastral del inmueble de mayor extensión y el de la franja de terreno que se pretende adquirir por prescripción, ya que de conformidad con el numeral 4º del artículo 26 del C. G. del P., a través de tal información se determinará la cuantía del proceso y la competencia del juez.

Con relación a los testigos, el artículo 6 del decreto 806 de 2020, impone al demandante suministrar la dirección de correo electrónico de los mismos, falencia que deberá ser igualmente subsanada.

Estando, así las cosas, el juzgado;

#### RESUELVE

1. Inadmítase la demanda, conforme a las razones esgrimidas en la parte considerativa del presente proveído.
2. Concédasele al actor el término de cinco (5) días para que subsane las falencias anotadas, so pena de ser rechazada.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

#### **Firmado Por:**

**Raul Alberto Molinares Leones**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 015**

**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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

Código de verificación:

**00f5003001835f313802b377e0e6fcdf8d74515a4607a068766fe5c3e  
b19ec5e**

Documento generado en 05/04/2022 10:27:53 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la  
siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**