



**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023).**

Ref. Auto Interlocutorio

Proceso: Pertinencia.

Radicación: 08001-31-53-015-2022-00285-00

Demandante: Eduardo Esper Fayad y Luz Marina Esper Fayad.

Demandado: Almacén Robertico – Roberto Esper & Cia Ltda. En Liquidación Judicial y otros.

Los señores Eduardo y Luz Marina Esper Fayad, instauran demanda verbal de pertenencia en contra de la sociedad Almacén Robertico – Roberto Esper & Cia Ltda “En liquidación judicial”, la señora Nadime Esper Fayad, herederos indeterminados de Nadime Fayad de Esper y Roberto Esper Rebaje y demás personas indeterminadas.

Revisada la demanda se colige una serie de falencias que conducen a su inadmisión, consideración que tiene como sustento las razones que seguidamente se exponen.

- Es presupuesto formal de la demanda verbal de pertenencia, contenido en el numeral 5ª del artículo 375 del C. G. del P. que la demanda se dirija en contra de quienes figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

En el presente asunto, pretenden los actores la adjudicación del dominio de los inmuebles identificados con matrícula N° 040-158033 y 040-158032, aportando como anexos de la demanda certificado de tradición y libertad en el que se identifica como titular del derecho real de dominio, la sociedad Almacén Robertico & Cía Ltda, persona jurídica que según certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, se encuentra en liquidación judicial.

Bajo este entendido, es evidente que la sociedad Almacén Robertico – Roberto Esper & Cía Ltda “En liquidación judicial” no corresponde a la razón social de quien figura como titular de dominio de los bienes objeto de pertenencia, situación que motiva la inadmisión e impone a los demandantes hacer las correcciones del caso.

- El numeral 10 del artículo 82 ritual civil, dispone que el demandante deberá informar la dirección física donde recibirá notificaciones e igualmente la



dirección de correo electrónico de la demandada y la de su representante legal cuando ésta no pueda comparecer por sí misma.

Para el caso que ocupa nuestra atención, omitió el profesional del derecho que agencia los intereses de los demandantes, relacionar la dirección física donde él y sus apadrinados reciben notificaciones; adicionalmente informa una dirección de correo electrónico de la sociedad demandada afirmando que corresponde al inserto en el certificado de existencia y representación legal, no obstante la revisión de dicho documento no contiene ni da cuenta de tal situación, circunstancia que motiva a que se aclare la demanda sobre este particular.

- En cuanto a la señora Nadime Esper Fayad, no se informa de cuál de los finados es heredera, condición que debe ser aclarada para efectos de verificar su legitimación en la causa por pasiva, pues, recuérdese que el artículo 84 procesal, en su numeral 2º le exige al demandante hacer precisión sobre este particular y aportar las pruebas pertinentes.

Acerca de este último requerimiento, debe el extremo demandante aportar los registros civiles de defunción de los finados y el registro civil de nacimiento que acredite que la señora Nadime Esper Fayad es heredera de alguno de ellos o de ambos.

De haberse aperturado la sucesión es menester que la demanda se dirija contra los herederos reconocidos de aquellos, los demás conocidos y los indeterminados, contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso, y contra el cónyuge si estuviere vivo, en virtud de lo establecido en el artículo 87 del mismo plexo normativo.

- Respecto a los inmuebles, el artículo 83 ibídem, dispone que se especifiquen por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen.

Adicional al requerimiento anterior, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la CSJ que, cuando se solicita o la pretensión verse sobre una franja de terreno contenida en predio de mayor extensión, debe identificarse tanto el uno como el otro, dado que no de otra manera podrá individualizarse desde el inicio del litigio y ordenarse la segregación, en caso de que se concedan las pretensiones invocadas.

En el sub-lite, la parte demandante identifica dos inmuebles como objeto de pretensión, advirtiendo que el relacionado con matrícula N° 040-158032 corresponde a una porción o franja de terreno contenida en otro de mayor extensión, manifestación que le impone especificar por su ubicación, linderos



actuales, medidas y demás circunstancias tanto la franja solicitada como aquel que la contiene.

- Por último no menos importante resulta establecer la competencia de esta autoridad judicial y para ello son dos los aspectos que han de tenerse en cuenta, por un lado la ubicación de los bienes y, por el otro la cuantía del proceso, aspecto éste último que, siguiendo los cauces del numeral 3° del artículo 26 adjetivo, se solventa con el certificado de avalúo catastral.

En el asunto que concita nuestra atención, no acompañó el demandante el certificado de avalúo catastral de los inmuebles objeto de litigio, pretendiendo soslayar tal anexo con un reporte de cartera en el que, por demás no se relaciona la dirección ni la matrícula de los bienes.

Conviene advertir que al establecer el legislador que se acompañe el certificado de avalúo catastral no hace referencia al recibo, reporte de cartera o cualquier otro documento, por lo que deberá el actor allegar el certificado y en caso de que estime que, no es idóneo para establecer el avalúo podrá acreditarlo mediante experticio o prueba pericial.

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

Código de verificación: **63b24f716a2cad8ffd5a3c96770819fbc5a82d0ea4750201a5f674061c651860**

Documento generado en 24/01/2023 10:46:33 AM

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