



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ref. Auto interlocutorio.
Proceso: Pertenencia
Dte. Parques y Funerarias S.A.S.
Ddos. Personas indeterminadas
Rad. 080013153015 – 2019 – 00209- 00

Sea lo primero advertir que la sociedad Parques y Funerarias S.A.S. instauró demanda verbal de pertenencia en contra de personas indeterminadas con el objeto de obtener el dominio de los inmuebles con matrícula N° 040-423364 y 040-444068 cuyo derecho de dominio, según prueba documental anexa ostenta actualmente.

Inicialmente la demanda fue rechazada, decisión que al ser apelada fue revocada por el Superior, de suerte que se impone el estudio de la misma para establecer su admisibilidad.

El pasado 11 de diciembre de 2020 se presentó reforma de demanda, la cual no podrá ser calificada, sin antes definir la admisibilidad de la demanda inicialmente formulada.

Bajo la prevención anotada en párrafo anterior, es pertinente señalar que en esta clase de asuntos, la competencia del juzgado se establece, de modo privativo, por el lugar de ubicación de los bienes¹; pero adicionalmente es menester aportar con la demanda el certificado de avalúo catastral² para determinar si se trata de un asunto de mínima, menor o mayor cuantía.

En el caso que ocupa nuestra atención, los bienes objeto de proceso se encuentran ubicados en el distrito judicial de Barranquilla, circunstancia que conduciría a que son los jueces civiles de ese círculo los que deben conocer y definir el litigio que se propone; no obstante, resulta imposible colegir la cuantía del mismo, por cuanto omitió la actora aportar el certificado de avalúo catastral de los bienes raíces.

¹ CODIGO GENERAL DEL PROCESO. Art. 28. Num. 7. **En los procesos** en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, **declaración de pertenencia** y de bienes vacantes y mostrencos, **será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. (Negritas y subrayado del juzgado)

² Ídem. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.



Téngase en cuenta que al exigir el legislador la aportación del certificado de avalúo catastral, no hace referencia a cualquier otro documento como los aportados por el extremo demandante, llámense reportes de cartera o recibo de pago de impuesto predial unificado.

El certificado de avalúo catastral no es otro que aquel que compendia los datos físicos, jurídicos y económicos de cada inmueble de ahí su diferencia con los documentos adosados con la demanda y siendo de esta manera las cosas, es exigible que la parte actora se allane al cumplimiento de tal exigencia como condición necesaria para establecer la cuantía del proceso y el juez que debe adelantar la causa.

En la línea de pensamiento anotada, se inadmitirá la demanda y se le concederá al actor el término de cinco (5) días para que proceda a subsanarla, so pena de ser rechazada.

Por último, se reconocerá a los nuevos mandatarios judiciales de la sociedad demandante.

En consideración a lo expuesto, se

RESUELVE

1. Inadmítase la presente demanda conforme a las razones anotadas en la parte considerativa del proveído.
2. Conceder al actor el término de cinco (5) días para que subsane la deficiencia anotada, so pena de ser rechazada la demanda.
3. Reconocer a los doctores Alberto Acevedo Rehbein y Daniel Quintero Botero como apoderados judiciales principal y sustituto respectivamente, de la sociedad Parques y Funerarias S.A.S.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

RAUL ALBERTO MOLINARES LEONES

JUEZ



**JUEZ - JUZGADO 015 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
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:

**fb732be8ae796ba1122cab576544d532478d78b40f354788d9e18fbd04e6
183**

Documento generado en 23/02/2021 07:45:17 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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