



Barranquilla, diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023).

DECLARATIVO: PERTENENCIA.  
RADICADO: 08001405300320220068000  
DEMANDANTE: GEOVANNY GUTIERREZ SEGURA.  
DEMANDADO: CAFETERIA ALMENDRA TROPICAL S.A. EN LIQUIDACION  
OBLIGATORIA S.A. representada legalmente por el liquidador  
WILLIAM ENRIQUE ISACS MARTINEZ y/o HEREDEROS  
INDETERMINADOS

#### INFORME SECRETARIAL

Señora Juez; a su Despacho el presente proceso junto con el memorial aportado por el apoderado judicial de la parte demandante, en el cual manifiesta subsanar los yerros señalados en providencia de fecha 12 de diciembre de 2022.

Sírvase resolver.

**ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO**  
SECRETARIA



DECLARATIVO: PERTENENCIA.  
RADICADO: 08001405300320220068000  
DEMANDANTE: GEOVANNY GUTIERREZ SEGURA.  
DEMANDADO: CAFETERIA ALMENDRA TROPICAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA S.A. representada legalmente por el liquidador WILLIAM ENRIQUE ISACS MARTINEZ y/o HEREDEROS INDETERMINADOS

### **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA**

Barranquilla, diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho al estudio del escrito de subsanación de la demanda de pertenencia, promovida por el señor GEOVANNY GUTIERREZ SEGURA, contra la CAFETERIA ALMENDRA TROPICAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA S.A., representada legalmente por el liquidador WILLIAM ENRIQUE ISACS MARTINEZ y/o HEREDEROS INDETERMINADOS, ubicado en la carrera 19 # 47- 75 de la ciudad de Barranquilla, e inscrito folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-27883 Referencia catastral # 01-05-0575-0028-001, a fin de decidir acerca la admisibilidad de la presente.

### **CONSIDERACIONES**

Que, en proveído del 12 de diciembre de 2022, esta Agencia Judicial inadmitió la demanda por la causal 1° del artículo 90 del código General del Proceso, considerando que: i) en el cuerpo de la demanda se omitió relacionar en los hechos la identificación del inmueble (medidas, linderos y área) que pretende sea declarada la pertenencia, ii) aportar el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos del inmueble que se pretende iii) copia de registro mercantil la CAFETERIA ALMENDRA TROPICAL S.A., iv) prueba que determine la titularidad de WILLIAM ENRIQUE ISACS MARTINEZ como liquidador y determine quienes son los HEREDEROS INDETERMINADOS, v) enunciar claramente en los hechos de la demanda los actos de señor y dueño, vi) aclarar la nomenclatura del predio, puesto que había diferencias entre el Certificado de Libertad y tradición y el certificado de avalúo catastral expedido por Gestión Catastral, vii) determinar la cuantía conforme lo establece la norma, viii) aportar dictamen pericial y ix) allegar poder conforme a lo establecido en el artículo 74 del C.G.P.

Así las cosas, el apoderado judicial dentro de la oportunidad legal, radicó por correo electrónico el día 11 de enero de la anualidad escrito de subsanación de la demanda. Sin embargo, advierte esta agencia judicial que los defectos señalados en el auto de inadmisión no fueron corregidos en debida forma, toda vez que:

- **Identificación del predio con medidas, linderos y área de terreno.**

En el nuevo cuerpo de la demanda, en el acápite de hechos y pretensiones se puede ver claramente que no se indica el área que nos permita identificar la porción del inmueble objeto de las pretensiones de la demanda, en tratándose de aquel que, como en el caso que nos ocupa se encuentra dentro de otro de mayor extensión, presupuesto mínimo como



requisito formal en esta clase de procesos.

Seguidamente expone en su escrito, que el predio en cuestión lo conforman 2 locales y 3 aparta estudios internos, pero no hay precisión de los linderos, medidas y área.

- **Incongruencia de la nomenclatura entre los documentos que soportan la posesión del mismo.**

Advierte este despacho que pese a las anotaciones señaladas en la inadmisión de la demanda, persiste la inconsistencia de nomenclatura entre los documentos que se aportan, esto es, que pretende la titularidad del dominio del bien inmueble ubicado en la carrera 19 # 47- 75 de la ciudad de Barranquilla, y en el Certificado de Libertad y tradición y el Certificado de titularidad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos identifica la propiedad con nomenclatura Calle 47 B No. 18 y 19 y el Certificado de Avalúo Catastral expedido por Gestión Catastral en la Calle 47B No. 18- 134, lo que genera dudas en cuanto a la ubicación e identificación del bien.

- **No se determino los actos de señor y dueño con claridad.**

Los actos de posesión y mejoras mencionados en el libelo de la demanda subsanada, no se encuentran debidamente señalados, especificados y detallados teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 762 y 981 del Código Civil Colombiano. Es decir, no realiza una descripción pormenorizada de las mejoras realizadas detallando tiempo de ejecución, en fechas, los materiales empleados, quien las realizó; junto documentos correspondientes que lo demuestren durante el tiempo en que el actor afirma ejercer los actos de señor y dueño del bien inmueble que se pretende, cuya finalidad era corroborarlo en la inspección judicial.

- **Persiste en demandar herederos indeterminados.**

En el proceso de referencia se indica como parte demandada a la CAFETERIA ALMENDRA TROPICAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA S.A., persona jurídica que se encuentra bajo la representación de su liquidador WILLIAM ENRIQUE ISACS MARTINEZ; por lo que es imposible a todas luces que existan herederos frente a dicha sociedad.

Ahora bien, en caso de considerar que deban ser llamadas los herederos de su liquidador, debió anexar a la demanda y/o subsanación, constancia de su fallecimiento, y esclarecer si conoce o no los que suceden al causante.

- **Poder no identifica en debida forma el objeto por el cual le fue conferido el mandato.**

Se requirió a la apoderada judicial, que aportara poder especial y plasmara en el cuerpo del memorial (Identificación, medidas, linderos y área) que pudiese esclarecer su mandato, tal como lo exige el inciso 1° del artículo 74 del C.G.P., sin embargo, a pesar de haber allegado nuevo poder, no se indicó el área de terreno que conforma el predio demandado.

Finalmente, este despacho negara la solicitud de prorroga de termino para aportar



Dictamen Pericial, teniendo en cuenta que no se subsanaron en debida forma los demás defectos señalados en proveído del 12 de diciembre del año 2022, dando lugar a la aplicación del inciso 2° numeral 7 del artículo 90 del ibidem:

*“En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.”*

En mérito de lo expuesto, este Juzgado.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda incoada por el señor GEOVANNY GUTIERREZ SEGURA contra la sociedad CAFETERIA ALMENDRA TROPICAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA S.A. representada legalmente por el liquidador WILLIAM ENRIQUE ISACS MARTINEZ y/o HEREDEROS INDETERMINADOS, de conformidad con lo expresado en la motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** la devolución de la demanda y anexos a la parte interesada, sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** Por Secretaría, publíquese la presente decisión en la plataforma virtual de esta dependencia judicial-página web.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Luisa Isabel Gutierrez Corro**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **7cae343f6959469e196dbc11d486eb829d68c16c53f140083cf3555ac068df95**

Documento generado en 17/01/2023 12:47:25 PM

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