



Barranquilla, nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

DECLARATIVO: PERTENENCIA.
RADICADO: 08001405300320230017100
DEMANDANTE: IGNACIO JOSE MARTINEZ OJEDA.
DEMANDADO: SOCIEDAD MANOTAS & COMPAÑÍA EN LIQUIDACIÓN representada legalmente por el liquidador ARTURO ENRIQUE MANOTAS RODRIGUEZ.

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 13 de abril de 2023.

Sírvase resolver.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



DECLARATIVO: PERTENENCIA.
RADICADO: 08001405300320230017100
DEMANDANTE: IGNACIO JOSE MARTINEZ OJEDA.
DEMANDADO: SOCIEDAD MANOTAS & COMPAÑÍA EN LIQUIDACIÓN representada legalmente por el liquidador ARTURO ENRIQUE MANOTAS RODRIGUEZ.

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
Barranquilla, nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023).**

Visto y constatado el informe secretarial que antecede, encuentra el despacho que mediante proveído de fecha 13 de abril de 2023, se dispuso inadmitir la presente demanda, por cuanto no reunió los requisitos establecidos por la ley para su admisibilidad.

Seguidamente, dentro de la oportunidad de ley esto es el 21 de abril de la anualidad, el apoderado de la parte demandante presentó escrito de subsanación, por lo que procede el despacho a resolver, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Esta Agencia Judicial inadmitió la demanda por la causal 1° del artículo 90 del C.G.P., considerando que: i) Omitió relacionar en los hechos y pretensiones la identificación de límites, medidas, linderos y área del inmueble, ii) no está enunciando claramente en los hechos de la demanda los actos de señor y dueño, y iii) No se aportó certificado avalúo expedido por la Oficina de Gestión Catastral adscrita al Distrito de Barranquilla. No obstante, se advierte que los defectos señalados en el auto de inadmisión no se corrigieron en debida forma, toda vez que:

1. Omitió relacionar en los hechos y pretensiones la identificación de límites, medidas, linderos y área del inmueble.

Al respecto la providencia inadmisoria señaló al actor el incumplimiento de lo previsto en el artículo 82 y 83 del C.G.P., por cuanto se omitió relacionar en los hechos y pretensiones de la demanda, las medidas, linderos y área de terreno y demás características que identifiquen plenamente la porción de terreno que pretende le sea adjudicada en sentencia judicial.

No obstante, del escrito con el que dijo subsanar la demanda, el apoderado judicial del demandante afirmó que, dentro de la información contenida en el dictamen pericial allegado como prueba anexa a la demanda (folio 123 al 170, archivo 01Demanda), se indican las **medidas y linderos** que identifican la propiedad objeto del litigio.

Frente a lo planteado, resulta preciso señalar que, si bien el artículo 83 del C.G.P. determina innecesaria la transcripción de linderos cuando estos se encuentre contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda, no lo es menos que, ello no ha sido dispuesto frente a la ubicación que debe precisar las medidas del inmueble pretendido, en tanto que, precisamente el objeto de la presente acción es la adquisición por prescripción de aquel



inmueble sobre el que, conforme lo solicitado y acreditado, demuestre el actor el cumplimiento de los requisitos del *animus* y *corpus previstos en la ley*. Por tanto, pretender soslayar este específico y trascendental requerimiento con lo que de forma escueta e incompleta indica el informe pericial acompañado, resulta claramente improcedente, pues así está consignado en el aludido documento:



LV-027-U2022

10. ÁREA DE TERRENO:

Área de terreno : 175.00 m²
Fuente: Tomadas en sitio por el evaluador

10.1 MEDIDAS Y LINDEROS:

No suministrado

10.2 RELACIÓN FRENTE FONDO: 1:3

Frente : 7.00 m

Fondo : 25.00 m

Fuente: Tomadas en sitio por el evaluador

10.3 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:

Lote plano.

10.4 FORMA GEOMÉTRICA:

Regular

Por tal razón, se concluye que el demandante, incumplió los requisitos esenciales y adicionales de la demanda:

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*
(...)

4. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.”*

5. *Los hechos que le sirven de fundamentos a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*

ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.”*

Recuérdese, que la posesión sobre una cosa es ante todo un hecho material que puede o no coincidir con los títulos registrados demostrativos del dominio.

Dicho esto, el escrito subsanatorio no se suple la falencia anotada.

2. No está enunciando claramente en los hechos de la demanda los actos de señor y dueño.

En este punto, se le colocó de presente que para este tipo de procesos judiciales es necesario determinar cuales son los hechos, acciones, circunstancias de modo y tiempo de ejecución que conlleven a reconocer que la parte actora a ejercido en el predio a titulo de poseedor y



con ánimo de dueño la tenencia material del mismo. Puesto que si bien, alude en el numeral 3° del acápite de los hechos en el escrito de la demanda que este así fue señalado: *“La posesión del señor IGNACIO JOSE MARTINEZ OJEDA, no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, y ha ejercido su señorío de manera permanente, continua consiente, entre otros hechos ostensibles en la construcción de mejoras, en el pago de los impuestos prediales y en el pago de los servicios públicos domiciliarios.”*. No se encuentran debidamente señalados, especificados y detallados teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 762 y 981 del Código Civil Colombiano.

Así las cosas, la descripción no es suficiente para determinar los actos de señor y dueño, en la correlación con las afirmaciones de los hechos y las pruebas anexas; Es decir, no se menciona la forma en que adquirió o ingresó a poseer el bien, no realizó 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.

3. No se aportó certificado avalúo expedido por la Oficina de Gestión Catastral adscrita al Distrito de Barranquilla

El Avalúo Catastral consiste en la acreditación del valor de un inmueble en una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la Ley; cuyo valor es la base para determinar en este tipo de procesos judiciales, la competencia por factor cuantía (Numeral 3° del Artículo 26 del ibidem)

En ese orden de ideas, se requirió en proveído del 13 de abril de la anualidad a la parte accionante, que allegara entre otras cosas, la **certificación de avalúo catastral** emitida por la autoridad competente, esto es la Alcaldía Distrital de Barranquilla. Sin embargo, en el escrito de subsanación, el apoderado judicial persiste en aportar el recibo de liquidación de impuesto predial y factura, documento que no resulta prueba idónea **para acreditar el valor catastral del bien**; además, solicita prórroga para presentarlo, ya que adelanto la gestión para su obtención solo hasta el 21 de abril del año en curso.

Con relación a este punto, el despacho negara la solicitud de prórroga para aportar el documento de rigor, teniendo en cuenta que, los términos legales son perentorios, es decir, **improrrogables**, ya que dentro del lapso extingue la facultad para ejercer el derecho que le asista para el caso. Así, en sub- lite el demandante contó con la oportunidad procesal de hacerlo al momento de presentación la demanda; luego con la inadmisión de la misma, contaba con 5 días hábiles para hacerlo. Dicho esto, no es pertinente aceptar lo pedido por el demandante, pues en contravía de lo solicitado, la ley procesal dispone:

“ARTÍCULO 117. PERENTORIEDAD DE LOS TÉRMINOS Y OPORTUNIDADES PROCESALES. *Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario.*



El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar.

A falta de término legal para un acto, el juez señalará el que estime necesario para su realización de acuerdo con las circunstancias, y podrá prorrogarlo por una sola vez, siempre que considere justa la causa invocada y la solicitud se formule antes del vencimiento.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que no se subsanaron en debida forma los defectos señalados en proveído del 13 de abril, da 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 IGNACIO JOSE MARTINEZ OJEDA, a través de apoderado, contra la SOCIEDAD MANOTAS & COMPAÑÍA EN LIQUIDACIÓN representada legalmente por el liquidador ARTURO ENRIQUE MANOTAS RODRIGUEZ, 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: **8f606c1ee768f517273bd5b321c5e9cdd39e7a32d30d311da3281383257dce12**

Documento generado en 09/05/2023 03:11:08 PM

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