



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Barranquilla -Atlántico, Agosto Once (11) de Dos Mil Veintitrés (2023).

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2023-00365-00

PROCESO: PERTENENCIA-PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: DENIRIS MARÍA MARTÍNEZ JIMÉNEZ C.C. No. 32.684.394

DEMANDADOS: JOSE FRANCISCO ORDOÑEZ SUAREZ C.C. No. 3693170
PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su Despacho el proceso de pertenencia de la referencia, que correspondió por reparto a esta jurisdicción, encontrándose pendiente su calificación. Sírvase proveer.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA. ONCE (11) DE AGOSTO DOS MIL VEINTITRES (2023).

Por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente demanda VERBAL de PERTENENCIA-PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovida por la señora DENIRIS MARÍA MARTÍNEZ JIMÉNEZ, identificada con C.C. No. 32.684.394, a través de apoderado judicial contra JOSE FRANCISCO ORDOÑEZ SUAREZ, identificado con C.C. No. 3.693.170 y PERSONAS INDETERMINADAS.

Revisando el libelo demandatorio a efectos de proveer su calificación y determinar la admisión, inadmisión o rechazo de la misma, este despacho, observa:

1. Que el Certificado de tradición especial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-13573 fue expedido el 24-11-21, por solicitud del 18 de noviembre de 2021, es decir cuenta con más de un (01) año y nueve (09) meses de haber sido generado, por ello se encuentra desactualizado.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍAS Y REGISTRO

EL SUSCRITO REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA CERTIFICA

FOLIO CERRADO

PRIMERO: Con petición de fecha (18) de noviembre del 2021, Turno 2021- 218243, el Señor JESUS MARAÑON TORRES, identificado con C.C. 72.134.169, solicitó a este Despacho expedir un CERTIFICADO ESPECIAL, para proceso de pertenencia relacionado con un inmueble ubicado en el MUNICIPIO DE BARRANQUILLA-ATLÁNTICO con folio de matrícula No. 040-13573. (FOLIO CERRADO.) PREDIO URBANO. DIRECCION DEL INMUEBLE: SIN DIRECCION EN EL FOLIO.- DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS: PUEDEN OBSERVARSE EN EL CERTIFICADO DE CONSULTA DEL FOLIO 040-13573, ANEXO AL PRESENTE CERTIFICADO.-SEGUNDO: Revisados los índices de propietarios que para el efecto lleva hasta la fecha la división de informática en cuanto a la tradición de los inmuebles que se han trasladado al nuevo sistema, se encontró que el predio antes citado al momento del cierre estaba inscrito a nombre del: JOSE FRANCISCO ORDOÑEZ SUAREZ, QUIEN ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL DE VARIOS BIENES, JUNTO CON RONCALLEO HERMANOS Y CIA S.A, INVERSIONES RONCALLEO LTDA, MOLINOS RONCALLEO S.A Y OTROS, MEDIANTE ESCRITURA 652 DEL 28-04-1951 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 26-05-1951, BAJO EL No. 14232, PAG. 469, TOMOS PAR LIBRO 1, EN ATENCION A QUE EL FOLIO ACTUALMENTE ESTA CERRADO NO ES POSIBLE Determinar de esta manera la EXISTENCIA de pleno dominio y/o Titularidad de derechos reales. CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS DESDE LA 040-55011 A LA 040-252595.- El presente certificado se expide con vista a los citados índices y con fundamento a lo dispuesto en el art 375 numeral 5 de Ley 1554 de 2012 (Código general del Proceso). Se da constancia que esta Certificación comprende datos hasta la fecha de su radicación, el 18 de noviembre de 2021 y se expide a los 24-11-2021. (FOLIO CERRADO)

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla
Turno: 2021-218243 del 18- 11-2021.
Derechos: \$ 36.900.00
Elaboró: JAMES DICKSON



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA
MATRÍCULA INMOBILIARIA
IMPRESIÓN FOLIO:
FOLIO CERRADO
Mro Matricula: 040-13573
Pagina 1
Impreso: el 22 de Noviembre de 2021 a las 11:41:53 a.m.
No es un Certificado, solo sirve como consulta
CIRCULO DE REGISTRO: 040 BARRANQUILLA
VEREDA BARRANQUILLA MUNICIPIO: BARRANQUILLA DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO
TIPO PREDIO: URBANO COD. CATASTRAL: 260004 COD. CATASTRAL ANT: 5001-16
CON FOLIO CERRADO EN:
INSTRUMENTOS: NÚMERO DE CERTIFICADO: FECHA APERTURA DEL FOLIO: 02-10-1974
Fecha: 16-09-1974 ESTADO: CERRADO SE CIERRA EN LA ASOCIACIÓN: 0

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 numeral 5 del C.G.P., deberá allegar con la demanda el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derecho reales principales sobre el inmueble objeto de la demanda, debidamente actualizado. Esto aunado, que el certificado aportado de Matrícula Inmobiliaria No. 040-13573, certifica que el folio como cerrado, sin dirección, y expresamente dice **“EN ATENCION A QUE EL FOLIO ACTUALMENTE ESTA CERRADO NO ES POSIBLE Determinar de esta manera la EXISTENCIA de pleno dominio y/o Titularidad de derechos reales..- CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS DESDE LA 040-055011 A LA 040-252595.-**, de otra parte no hay documento de los aportados al plenario que indiquen que el folio de matrícula No. 040-13573 se encuentre asociado a la dirección Calle 83 No. 21-55 del barrio La Manga de esta ciudad, como tampoco a las referencias Catastrales Nos. 01080000029800210000000000 y 01080000029800215000000001, y al revisar detalladamente el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 040-13573, se observa que la última actuación surtida antes del cierre del folio fue la No. 13 evidenciando como último titular de derecho real de dominio al señor DE LA TORRE MARTINEZ ALFREDO, identificado con C.C. No. 7473747, siendo necesario para el caso de marras que de manera inequívoca se identifique el bien inmueble objeto de pertenencia y consecuentemente el titular de derechos reales principales sujetos de registro, esto de conformidad con el artículo 83 del C.G.P., y en concordancia con el artículo 55 de la Ley 1579 de 2012, que dice: **“CIERRE DE FOLIOS DE MATRÍCULA.** Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga “Folio Cerrado”.

2. Aunado a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 numeral 9 en concordancia con el artículo 26 numeral 3 del C.G.P., a fin de determinar la cuantía de proceso para determinar competencia y el trámite del mismo, deberá allegar certificado catastral o impuesto predial de la vigencia 2023, en el que conste el avalúo actual del inmueble sobre el cual pretende que se declare la pertenencia. Observando, que fue aportado derecho de petición dirigido a la Oficina de Gestión Catastral de Barranquilla, donde se solicita avalúo catastral bien inmueble, ubicado en la Calle 83 No 21-55 de la ciudad de Barranquilla, matrícula inmobiliaria No 040-13573, acompañado de respuesta otorgada mediante oficio QUILLA-23-032257 del 28 de febrero de 2023, donde se informa que *“Con el fin de dar trámite a su solicitud usted deberá acreditar el interés que lo motiva y la respectiva autorización”*.

Por lo anterior, fueron allegados al plenario recibos de impuesto predial de fecha 20 de diciembre de 2019, 31 de marzo de 2022, sin que fuera aportado uno con fecha reciente, con el fin de validar el avalúo catastral actualizado.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Uso: 10/03/2022 10:54:10

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 2520409

FECHA DE VENCIMIENTO 30/03/2022

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
REFERENCIA CATASTRAL 01-05-00-0298-0021-0-00-00-0000 DIRECCIÓN PREDIO C 83 21 55 - C.P. NO DEFINIDO

B. INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO
ID REFERENCIA 010802980021000
ÁREA DEL TERRENO(M2) 254 ÁREA CONSTRUIDA (M2) 0 MATRÍCULA INMOBILIARIA 151046901422610000
DESTINO HABITACIONAL ESTRATO 3 BAJO TARIFA 5.8/1000 ULT AVALUO 2.851.000

C. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZÓN SOCIAL JOSÉ FRANCISCO ORDÓÑEZ SUÁREZ DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TIPO C NÚMERO 000003693170

VIGENCIA	PERÍODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERÉS	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2018	1	IMPUESTO A CARGO	10,000	1,500	11,500	400	11,100
2019	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2020	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2021	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2022	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2023	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2024	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2025	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2026	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2027	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2028	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2029	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500
2030	1	IMPUESTO A CARGO	14,000	2,000	16,000	500	15,500

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 y 2028

TOTAL DEUDA: 578,857
DESCUENTO OTORGADO: 178,845
TOTAL A PAGAR: 399,992

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Uso: 10/03/2022 10:04:57

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 2819878

FECHA DE VENCIMIENTO 31/03/2022

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
REFERENCIA CATASTRAL 01-05-00-0298-0021-0-00-00-0000 DIRECCIÓN PREDIO CL 83 21 55 - C.P. NO DEFINIDO

B. INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO
ID REFERENCIA 010802980021000
ÁREA DEL TERRENO(M2) 258 ÁREA CONSTRUIDA (M2) 0 MATRÍCULA INMOBILIARIA 151046901422610000
DESTINO HABITACIONAL ESTRATO 2 BAJO TARIFA 5.8/1000 ULT AVALUO 20,826,000

C. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZÓN SOCIAL JOSÉ FRANCISCO ORDÓÑEZ SUÁREZ DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TIPO C NÚMERO 000003693170

VIGENCIA	PERÍODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERÉS	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2022	1	001 IMPUESTO PREDIAL	18,000	0	18,000	1,800	16,200

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2022, 2023 y 2024

TOTAL DEUDA: 18,000
DESCUENTO OTORGADO: 1,800
TOTAL A PAGAR: 16,200

3. Constatado el fallecimiento del demandado a través de la Consulta Defunciones – Registraduría Nacional, dirigirá la demanda en contra de los herederos determinados e indeterminados de este, y acompañará el registro civil de defunción de este, afirmando, además, si conoce del inicio de proceso de sucesión como lo dispone el artículo 87 del C.G.P.

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Consulta Defunción

La Registraduría Nacional del Estado Civil pone a disposición del público el servicio de consulta de estado de cédula de ciudadanía.

Para consultar ingrese el número de cédula de ciudadanía y de clic en el botón buscar:

Buscar Cédula...

Fecha Consulta: 10/08/2023

El número de documento 3693170 se encuentra en el archivo nacional de identificación con estado Cancelada por Muerte

Deberá integrar todos los requisitos referenciados en un solo escrito de demanda, el cual deberá reunir todos los requisitos

Dirección: Calle 54 No. 10B-27, Barrio la Sierra.
Correo Electrónico: j05pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

del artículo 82 del C.G.P., conforme lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 93 ibídem.

En consecuencia, se hace necesario dejar en secretaria la presente demanda, por el término de cinco (5) días, para que la parte demandante aporte de manera actualizada los documentos antes relacionados, los cuales son determinantes para establecer la existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales, la competencia por determinación de la cuantía a la fecha, y así poder realizar la debida calificación en cuanto la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda.

En ese orden de ideas el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA,**

RESUELVE

- 1- **INADMITIR** la presente demanda, por las razones expuestas en el presente proveído.
- 2- **MANTENER** la presente demanda en secretaria por el término de cinco (05) días, a fin de que la parte demandante subsane las faltas advertidas, so pena de rechazo.
- 3- **ORDENAR** a la parte demandante que, al momento de la subsanación de la demanda, haga la presentación de la demanda de forma íntegra.
- 4- **PREVENIR** a los interesados, que la radicación de memoriales y de cualquier otra actuación que promuevan acto el Juzgado, se haga mediante mensaje al correo electrónico j05pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co de este Juzgado, en horario comprendido de 7:30 am a 12:30 pm y 1:00 pm a 4:00 pm, teniendo en cuenta las medidas adoptadas por el Decreto Legislativo No. 806 de 2020, hoy con permanencia vigente mediante la Ley 2213 de 2022, el Acuerdo CSJATA22-141 del Consejo Superior de la Judicatura, el Acuerdo CSJATA23-11 del 25 de enero de 2023 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se establece con carácter permanente el horario de atención al público en los Despachos Judiciales y Dependencias Administrativas del Distrito Judicial de Barranquilla y el Acuerdo CSJATA23-64 del 01 de febrero de 2023, del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se aclara el acuerdo anterior.
- 5- **RECONOCER** personería jurídica al Dr. JESÚS MARAÑON TORRES, identificado con C.C. No. 72.134.169 y T.P. No. 81632 del C.S.J., en calidad de apoderado, en los términos del poder conferido.
- 6- El presente auto no admite recurso alguno, de acuerdo a lo establecido el Art. 90 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA
JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA. -

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 14 de Agosto de 2023
NOTIFICADO POR ESTADO N° 130
El secretario _____
RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE