

INFORME SECRETARIAL: A despacho del señor Juez las presentes diligencias. Sírvase Proveer. Jamundi-Valle, Enero 25 de 2021

La Secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

AUTO INTERLOCUTORIO No.201

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL

Jamundí, Enero veinticinco de dos mil veintiuno

REF: VERBAL SUMARIO ACCION REIVINDICATORIO

DTE: DEIBER DELGADO ORTIZ

DDO: ALEJANDRO SILVA TABORDA

ALBERTO RAMOS GARCIA

RAD: 763644089003 2020-466

Procede el despacho a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el Auto interlocutorio No.008 notificado por estados el día 13 de enero de 2021, que rechaza la demanda por no haber sido subsanada en debida forma.

FUNDAMENTOS

Como fundamento de su pretensión expone el vocero judicial, que la tradición por la que el señor Silva aparece como titular registral del inmueble controvertido nació viciada de nulidad constitucional, porque la titular anterior, Olga Lucía Sepúlveda Dizu, quien intervino en el negocio por el que mediante fraude se suplantó la identidad de mi poderdante en su calidad de vendedor, no era dueña y, por tanto, no podía transmitir lo que no era suyo, de donde entonces, a pesar de figurar en el certificado de tradición y libertad N° 370-862613, los demandados no han tenido dominio alguno sobre el terreno. En efecto, si el título antecedente se halla viciado de nulidad, no debe ser apreciado.

Precisa que el proceso tiende a probar en primer término que existió un fraude en la escritura de compraventa por la que (supuestamente) Deiber Delgado vendió a Olga Lucía Sepúlveda el inmueble controvertido, y para ello, sin perjuicio de lo que pueda acreditarse en la oportunidad probatoria, en principio basta con observar la fotografía obrante en la cédula de ciudadanía de mi poderdante en aquella escritura, la cual corresponde a un sujeto de raza blanca, cuando el señor Delgado es afrocolombiano.

Agrega que no existe sentencia de condena por autoridad competente sobre la falsedad de la firma de DEIBER DELGADO, pudiendo ocurrir que finalmente no exista la misma por resultar desconocido el autor del delito, de manera que al no existir condena no habrá declaración de falsedad.

Que el despacho priva injustamente a su mandante de su derecho de acceso a la Justicia y al debido proceso, viéndose obligado a iniciar un proceso contencioso administrativo de reparación directa con su consiguiente repetición, sin perjuicio de las consecuencias de otra índole a que pudiera haber lugar.

Que la pretensión para que se declare que el predio en cuestión pertenece en dominio pleno y absoluto al señor Deiber Delgado Ortiz, va enlazada con la de declaración de falsedad de la escritura de compraventa N° 3656 de 20 de noviembre de 2015 de la Notaría 6 de Cali, y, en consecuencia, que tanto ésta como la de 25 de enero de 2016 de la Notaría 21 de Cali por la que el demandado señor Silva compraba el predio, son nulas de pleno derecho.

Que podríamos encontrarnos ante un supuesto de exceso ritual manifiesto, pues sin ningún lugar a dudas con la práctica de la debida prueba (cuya omisión puede comportar un defecto fáctico), pueden inferirse los hechos que sustentan la pretensión correspondiente.

Que se debe esperar a que el proceso llegue a su etapa final y sea el momento de proferir sentencia y se valore el caudal probatorio y se defina sobre su ocurrencia y que no podrá alegarse falta de legitimación en la causa por activa antes de dictarse sentencia.

Por las anteriores consideraciones solicita se revoque el auto atacado.

TRÁMITE

El presente recurso se pasa a resolver de plano pro cuanto no se encuentra notificada la parte demandada.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión sea el que regrese a ella y, si es del caso la reconsidere para revocarla parcial o totalmente.

Lo primero que debemos anotar es que el recurso cumple con los presupuestos formales de este medio de impugnación, en tanto la providencia atacada es susceptible del mismo, fue interpuesto por quien tiene legitimación para formularlo, fue presentado dentro del término que fija la ley para tal efecto y la decisión adoptada es desfavorable al recurrente.

Entrando en materia, es claro que nos encontramos frente a un proceso de acción reivindicatorio de dominio, y para acreditar la propiedad sobre el bien sujeto a reivindicar, se debe exhibir de entrada el título y modo de adquisición, y además, se deberá constatar su tradición en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

Conforme lo anterior, el juzgado observó que el demandante, señor DEIBER ORTIZ DELGADO no es el actual titular del dominio del inmueble pretendido en reivindicación, al constatarse que la titularidad la ostenta el señor ALEJANDRO SILVA TABORDA, sin que se registre anotación en el certificado de tradición que acredite que se haya registrado sentencia que declare EL FRAUDE PROCESAL Y ESTAFA, debidamente ejecutoriada donde se ordene la cancelación de las anotaciones 008 en adelante, y que se encuentra registrada debidamente en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble que nos ocupa, de tal manera que demuestre que actualmente que el demandante tiene la titularidad del derecho de dominio del inmueble pretendido en reivindicación, requisito que debe acreditarse con la presentación de la demanda.

Resulta claro entonces que con la demanda es obligatorio demostrar de entrada la titularidad del bien, y en el presente asunto no se ha demostrado que actualmente el demandante tenga la titularidad del bien, como quiera que a la fecha no se encuentra en firme la declaración de FRAUDE PROCESAL Y ESTAFA, por tanto hasta tanto no se encuentre debidamente estructurada la nulidad de la anotaciones 8 en adelante del certificado de tradición, por lo que esta falencia libera al juzgador de admitir la demanda y hace que inexorablemente se tenga que rechazar la misma, pues en estas circunstancias la demanda no reúne el requisito referente a que “el demandante tenga en estos momentos el derecho de dominio sobre la cosa que se persigue”.

Así las cosas, el despacho se no acogerá los argumentos expuestos como inconformidad por el apoderado de la parte demandante y mantendrá en su integridad la providencia objeto de controversia.

Conforme lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el Auto Interlocutorio N°008 notificado por estados el día 13 de enero de 2021, mediante el cual se rechaza la demanda, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE

La Juez,



SONIA ORTIZ CAICEDO

**JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

**En estado No.011___ hoy notifico a las partes el
auto que antecede.**

**Fecha: Enero 26 de 2021
La secretaria,**

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

GMG