

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez pasa a su Despacho informándole que el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD concedió el recurso de apelación interpuesto por el demandante en el proceso referenciado bajo el No. 2020-00077-01. SIRVASE PROVEER.

Soledad, 01 de julio de 2020

LA SECRETARIA,

MARIA FERNANDA REYES RODRIGUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SOLEDAD. PRIMERO (01) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020)

ANTECEDENTES

El 17 de octubre de 2019, la profesional del derecho FIDELINA ROCHA DIAZ en calidad de apoderado judicial de la parte demandante CARLOS ALEJANDRO ZAMBRANO STACY interpone demanda VERBAL – POSESORIO en contra de los señores EDITH ANTONIA MONSALVO CERVANTES, MARIA TULIA PIANETA SUAREZ, JOSE DE JESUS GALINDO PIANETTA, HADIT MARIA GALINDO PIANETTA, EZEQUIEL SEGUNDO GALINDO PIANETTA, RAFAEL SANTIAGO CERA ALTAMAR y RAFEL LEONIDAD CERA DE ALBA la cual correspondió por reparto al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD.

Mediante auto de fecha 11 de noviembre de 2019, se admitió la demanda en contra de los señores EDITH ANTONIA MONSALVO CERVANTES, MARIA TULIA PIANETA SUAREZ, JOSE DE JESUS GALINDO PIANETTA, HADIT MARIA GALINDO PIANETTA, EZEQUIEL SEGUNDO GALINDO PIANETTA, RAFAEL SANTIAGO CERA ALTAMAR y RAFEL LEONIDAD CERA DE ALBA, ordenándose además al demandante notificar el mencionado proveído de conformidad a lo dispuesto en el artículo 292 y SS del Código General del proceso.

Seguidamente, en escrito de fecha 16 de diciembre de 2019, la parte demandante a través de apoderado judicial, presentó recurso de reposición en subsidio de apelación contra el numeral 3º del auto de fecha diciembre 11 del 2019, el cual mediante auto de fecha 07 de febrero de 2020, se resolvió no reponer auto recurrido y en su lugar conceder el recurso de apelación, correspondiendo por reparto a esta Agencia Judicial.

Procede este Despacho a resolver el caso concreto, previo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

Visto el informe secretarial este despacho se dispone a resolver sobre el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, en uso de las facultades otorgada, mediante poder especial, contra el numeral 3 del auto de fecha 11 de diciembre de 2019, el cual resolvió no acceder a ordenar la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 041-178407 y No. 041-178408 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Soledad, toda vez que no se encuentra acreditado que existe identidad sobre el lote sobre el cual versan las prestaciones de la demanda y los lotes los que corresponden los inmuebles registrados con los folios de matrículas señalados.

La parte apelante, manifiesta su inconformidad, contra el auto 11 de diciembre de 2019, el cual resolvió no acceder a ordenar la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 041-178407 y No. 041-178408 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Soledad, manifestando lo siguiente:

- Que expresa absoluto desacuerdo a la determinación de no ordenar la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 041-178407 y No. 041-178408 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Soledad, al conceptuar que no se encuentra acreditado que existe identidad sobre el lote sobre el cual versan las prestaciones de la demanda y los lotes los que corresponden los inmuebles registrados con los folios de matrículas señalados.
- Que en el acápite de las pruebas la escritura pública No. 1906 del 12 de junio de 2019 de la Notaria Segunda de Soledad que es una declaración de parte restante efectuada por el señor RAFAEL LEONIDAS CERA DE ALBA, quien a través de la Escritura Pública No. 1232 de 2019 había recibido poder de su señor padre.
- Que la primera de las Escrituras Públicas protocolizó la subdivisión del predio VILLA OLIMPICA de mayor extensión, se encuentran especificados los lotes 7 y 8, sumando un área total de 3488 mts² área que resultó adquirida por su CARLOS ALEJANDRO ZAMBRANO STACEY conforme al contrato de COMPRAVENTA puesto a disposición del Despacho, y que tiene fecha de suscripción 17 de diciembre de 2015.
- Que afirmar que no existe identidad entre los lotes sobre los que versan las pretensiones de la demanda y los lotes que corresponden a los inmuebles registrados en los folios No. 041-178407 y No. 041-178408, no es correcto, porque en el paginario se halla plenamente coincidencia entre las áreas descritas por la curaduría urbana No. 2 del Soledad, que autorizo una subdivisión y desenglobe en las áreas descritas o reseñadas en los lotes No. 7 y 8 de los folios con matriculación en soledad.
- Que si se revisan las áreas de los folios No. 041-178407 y No. 041-178408 se podrá llegar a la conclusión que respectivamente son 788.50 mts² y 2700 mts² y su complementación remite necesariamente a la Escritura Pública No. 1906 del 12 de junio de 2019 de la Notaria Segunda del Circulo de Soledad, por consiguiente, imposible que la identidad no guarde coincidencia total con los lotes incluidos en las pretensiones del libelo introductorio de la demanda.
- Que el contrato de COMPRAVENTA celebrado el 17 de diciembre de 2015, acto jurídico sobre el cual el señor RAFAEL SANTIAGO CERA ALTAMAR dio en venta real y efectiva los derechos de dominio y posesión material que tiene sobre una fracción de terreno de mayor extensión conocido como VILLA OLIMPICA, indica que el área de transferida o enajenada fue igual a 3485 mts² y formaba parte del lote con referencia catastral 08758000300000034000 de 19.040 mts².
- Que en las anotaciones 001 de los folios susodichos con fecha 16 y 17 de junio de 2019, aparece registrada la Escritura Pública No. 1906 del 12 de

junio de 2019 de la Notaria Segunda del Circulo de Soledad, esta declaración de parte restante sobre un área de 13.633 mts², esta soportada en la Resolución de Curaduría Urbana No. 2 de soledad CUS-0010 del 23 de mayo de 2019 y a Escritura 2072 del 25 de junio de 2019, a la cual tienen coincidencia absoluta sobre las áreas, medidas y linderos del terreno allí descrito, lo cual ofrece mayor fuerza al argumento que el terreno Poseído.

- Que es necesario aclarar que la identidad entre lo pretendido y lo descrito en los folios 041-178407 y 041-178408 conserve plena vigencia, ya que aquí de lo que se trata es darle el alcance a la posesión legítima, inobjetable y lícita que mantiene el señor CARLOS ALEJANDRO ZAMBRANO STACY.

El Código General del Proceso, en su artículo 377, regula los procesos posesorios, el cual regula en su tenor:

"ART 377 CGP. En los procesos posesorios se aplicarán las siguientes reglas:

1. Cuando la sentencia ordene cesar la perturbación o dar seguridad contra un temor fundado, o prohíba la ejecución de una obra o de un hecho, el juez conminará al demandado a pagar de dos (2) a diez (10) salarios mínimos mensuales a favor del demandante, por cada acto de contravención en que incurra.

La solicitud para que se imponga el mencionado pago deberá formularse dentro de los treinta (30) días siguientes a la respectiva contravención y se tramitará como incidente. El auto que confiera traslado de la solicitud se notificará por aviso.

2. La sentencia que ordene la modificación o destrucción de alguna cosa prevendrá al demandado para que la lleve a efecto en un término prudencial que se le señale, con la advertencia de que si no lo hiciere se procederá por el juez a su cumplimiento, debiendo además reembolsar al demandante los gastos que tal actuación implique. Para el efecto el demandante celebrará contrato que someterá a la aprobación del juez. La cuenta de gastos deberá aportarse con los comprobantes respectivos para la aprobación del juez.

3. Si la demanda se dirige a precaver el peligro que se tema de ruina de un edificio, de un árbol mal arraigado u otra cosa semejante, el demandante podrá pedir, en cualquier estado del proceso, que se tomen las medidas de precaución que fueren necesarias.

Formulada la solicitud acompañada de dictamen pericial, el juez procederá inmediatamente al reconocimiento respectivo; si del examen resulta un peligro inminente, en la diligencia dictará sentencia y tomará las medidas que fueren necesarias para conjurarlo"

Como bien puede observarse, el proceso que nos ocupa cumple a cabalidad con lo preceptuado en la norma, por lo que el Juzgado Primero Civil Municipal de Soledad, decretó la admisión de este, ahora en lo que refiere a la inscripción de la demanda, es menester establecer que al encontramos frente a un proceso verbal, tal solicitud es considerada como una medida cautelar regulada en el artículo 590 y SS del CGP.

Ahora, si bien la norma contempla la posibilidad de la inscripción de la demanda, no es menos cierto que para que la misma pueda llevarse a cabo debe tenerse plena identidad de la misma, pues mal haría en ordenarla en un inmueble que no es objeto de discusión en la litis; en el caso que nos ocupa, se observa que con la demanda se pretende que cesen los actos perturbadores de la posesión que el señor CARLOS ALEJANDRO ZAMBRANO STACEY tiene sobre los lotes 7 y 8 pertenecientes al lote de mayor extensión denominado VILLA OLIMPICA .

Pues revisado el expediente, se observa que el lote de mayor extensión al cual hace referencia el demandante se encuentra identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No. 041-41913 y de él se desprende los folios de matrícula inmobiliaria No. 041-4703 y 041-178400, de este último desprendiéndose los folios de matrícula No. 041-178407 y 041-178408, folios en los cuales el demandante pretende se inscriba la demanda.

No obstante, a lo anterior, y revisados los respectivos Certificados de tradición, no encuentra este Despacho que los lotes 7 y 8 al cual el demandante hace alusión en la pretensión de la demanda, integren los predios identificados con los folios de matrícula No. 041-178407 y 041-178408 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Soledad, razón por la cual no se considera acreditado que la identidad de los predios que pretende, sea la misma de los predios en los cuales solicita la inscripción de la demanda, por lo anterior, encuentra esta Agencia Judicial, razones suficientes para CONFIRMAR en todas sus partes el auto recurrido, decretándolo de tal manera en la parte resolutive de este proveído.

Finalmente, no habrá condena en costas, teniendo en cuenta que al no encontrarse notificada la parte demandante, no fue un desgaste procesal para la litis contraria el recurso propuesto por el demandante.

En virtud de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

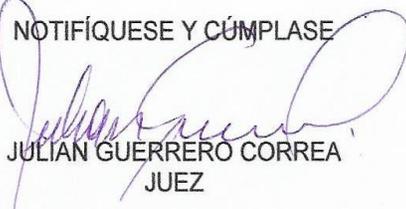
PRIMERO: CONFIRMAR el numeral 3 del auto de fecha 11 de diciembre de 2019, el cual resolvió no acceder a ordenar la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 041-178407 y No. 041-178408 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Soledad, toda vez que no se encuentra acreditado que existe identidad sobre el lote sobre el cual versan las prestaciones de la demanda y los lotes los que corresponden los inmuebles registrados con los folios de matrículas señalados, proferido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE SOLEDAD, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriado el presente auto, envíese al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE SOLEDAD para lo de su competencia.

RADICADO: 2020-00077-01
RAD ORG. 2019-00338-00
PROVIENE. JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE SEOLEIDAD
DEMANDANTE: CARLOS ALEJANDRO ZAMBRANO STACEY
DEMANDADO: EDITH ANTONIA MONSALVO CERVANTES Y OTROS

TERCERO: Por Secretaría háganse las anotaciones y remisiones del caso.

CUARTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIAN GUERRERO CORREA
JUEZ

MFRR