REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022).

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA SEGUIDO POR FERNANDO FABIO DEL TORRO BARROS EN CONTRA DE SAMARCOL S.A.S.

Rad.No. 47-001-31-53-002-2019-00241-00

ASUNTO

Atendiendo que el mediante correo electrónico el señor William Eleonso Cardenas Avendaño a través de apoderado judicial alude ser propietario del predio objeto de este proceso, se hace necesario emitir pronunciamiento al respecto.

CONSIDERACIONES

El artículo 375 del C.G.P. establece la obligatoriedad de dirigir la acción contra quienes figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro en el Certificado Especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos respectivo, por lo que la manifestación hecha por el solicitante amerita un pronunciamiento al respecto a efecto de determinar si se debe vincular como accionado al mencionado señor.

Revisado el certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Marta de data 4 de diciembre de 2019 y que reposa a folios 10 y 11 del cuaderno principal, es posible concluir que mediante Escritura Pública No 1807 del 4 de septiembre de 2017 el señor William Eleonso Cárdenas Avendaño transfirió el derecho de dominio a la sociedad SAMARCOL S.A.S quien entonces aparece como titular de dicho derecho.

Sin embargo, del certificado de libertad y tradición anexado igualmente con la demanda se evidencia en la anotación que mediante la misma escritura pactaron los contratantes pacto de retroventa por el termino de seis (6) meses, siendo, está la última de las anotaciones, convenio que de haberse materializado revertiría la compraventa y por ende haría que el señor William adquiriera nuevamente la calidad de propietario.

Ahora bien, el 11 de marzo de 2020 el señor Registrador remitió al despacho constancia de haber inscrito la medida en el folio de matricula del predio objeto del proceso la medida cautelar decretada en este asunto y junto con el envió un nuevo certificado de libertad y tradición, mediante el cual es posible establecerse que con la escritura N° 2750 del 22 de noviembre de 2019 se canceló por voluntad de las partes el pacto de retroventa y la condición resolutoria, señalándose entonces a Samarcol S.A.S como titular del derecho real de dominio.

Es así que, de lo antes analizado se infiere que el señor William Cárdenas transfirió de forma efectiva el derecho de dominio en cabeza de la sociedad demanda, y por ende no es posible vincularlo a este asunto en calidad de demandado.
En razón a lo anterior, se

RESUELVE

PRIMERO: NIÉGUESE la vinculación del señor WILLIAM ELEONSO CARDENAS AVENDAÑO como integrante del extremo pasivo, atendiendo lo preceptuado en las consideraciones de esta determinación.

SEGUNDO: CONTINUESE el trámite del presente asunto atendiendo los lineamientos esgrimidos en providencia aparte.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

Por estado No. de esta fecha se notificó el auto anterior.

Santa Marta, 11 de octubre de 2022.

Secretaria, _____.