

Señor,
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

E. S. D.

Referencia: Recurso de reposición.

Demandante: Germán Martínez Herrera.

Demandado: Urbanizadora Boston Limitada y personas indeterminadas.

Clase de proceso: Declarativo de pertenencia.

Radicado: 70001 – 31 – 03 – 001 – 2018 – 00100 – 00

Jairo Alberto Pinto Buelvas, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía n° **1.102.810.572** de Sincelejo (Sucre) y portador de la tarjeta profesional n° **199.725** del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, respetuosamente solicito interpongo recurso de reposición contra el auto que data del 8 de febrero de 2021, por medio del cual se corrigió la sentencia del 26 de febrero de 2020, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

1.1. Se memora que mediante la sentencia que data del 26 de febrero de 2020, se profirió el fallo que definió la instancia, y se determinó, en su parte resolutive, que se debía acceder a las pretensiones del extremo activo declarándose que el señor **German Manuel Martínez Herrera** había adquirido un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

- *“Área superficial, 437 mts².*
- *Por el norte, con predios del lote de mayor extensión y mide 17.50 mts.*

- *Por el este, con predios del lote de mayor extensión y mide 23.10 mts.*
- *Por el sur, con Calle 17 en medio y predios de Francisca Díaz de Martínez y mide 19.03 mts.*
- *Por el oeste, con Cra. 26 en medio y predios del Colegio de la Policía Nacional, con área superficial de 364 mts”.*

1.2. Posteriormente, por denotarse imprecisiones en cuanto a los linderos y medidas plasmados en la sentencia con relación a los obtenidos en la Inspección Judicial, se solicitó su respectiva corrección exhortando a que se modificaran los siguientes datos:

<i>En la sentencia</i>	<i>En la inspección judicial</i>
- <i>Por el norte, con predios del lote de mayor extensión y mide 17.50 mts.</i> - <i>Por el oeste con Carrera 26 en medio y predios del Colegio de la Policía Nacional.</i>	- <i>Por el norte o fondo, con Urbanizadora Boston Ltda. y mide 17.80 mts.</i> - <i>Por el oeste u occidente, con Carrera 26 y mide 22.80 mts.</i>

De igual forma, se hace saber al Despacho, que existe una inconsistencia en cuanto al número de referencia catastral que se encuentra en la sentencia judicial el cual es 00-03-00-00-0001-0010-0-00-00-0000, y el que se encuentra plasmado en el documento resultante de la inspección judicial que es 01-01-0475-0001-000.

1.3. Luego, a través del auto fustigado, que data del 8 de febrero de 2021, el Juzgado corrigió el numeral primero de la sentencia del 26 de febrero de 2020 en los siguientes términos:

*“[...]se trata de un lote de terreno con un **área superficial de 364 metros cuadrados**, el cual fue segregado de otro de mayor extensión que posee un área de 2.824 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Sincelejo, identificado con matrícula inmobiliaria número 340.4354 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, determinado el inmueble prescrito por los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE**; con predios del lote de mayor*

*extensión y mide 17,50 metros; **POR EL ESTE**; con predios del lote de mayor extensión y mide 23,10 metros; **POR EL SUR**; Calle 17 en medio y predio de Francisca Díaz de Martínez, mide 19,03 metros;; y **POR EL OESTE; Calle en medio y predio del colegio de la policía o Bienestar de la policía, mide 16.70 metros**, con referencia catastral (numero predial) 01-01-00-00-0106-0017- 000". (Negrillas y subrayas propias).*

II. OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El auto fustigado data del 8 de febrero de 2021, fue notificado el 9 de febrero de 2021 mediante estado n° 16 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo. Por encontrarse vigente el término de ejecutoria del auto en comento es procedente el presente recurso.

III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

3.1. El recurso en comento se fundamenta en los yerros nuevamente cometidos por el Juzgador en cuanto a la determinación de los linderos y medidas del bien inmueble distinguido con folio de matrícula n° **340-4354**, objeto de la prescripción adquisitiva de dominio, y como corolario de lo anterior, su extralimitación en la corrección de la sentencia, por cuanto, con esta última se está perjudicando al extremo activo del proceso.

3.2. Es dable indicar que, si bien la demanda y contestación se alegaron hechos referentes a los linderos y medidas del inmueble a usucapir, en la diligencia de Inspección Judicial y en la diligencia de reconocimiento personal del inmueble también se establecieron las respectivas medidas, aconteciendo en ésta última la asistencia de la representante legal de la demandada **Urbanizadora Boston Limitada**, ratificando expresamente que *"reconoce que el señor GERMAN MANUEL MARTÍNEZ, ha poseído de manera pública, pacífica, quieta e ininterrumpida la parte de terreno señalada [...]"* (Negrillas y subrayas propias).

La información aceptada expresamente por la representante legal de la parte demandada, guarda armonía con lo solicitado por la parte demandante, es decir, que el área del inmueble son 437 mts² y la medida del lindero Oeste corresponde a 22,08 mts, mal haría el Despacho en desechar esta verdad procesal manifiesta.

3.3. Aunado a lo anterior, el perito designado por el mismo Despacho, en el resultado de sus experticias, concluyó que el área del inmueble correspondía a 436.96 mts² y la medida de 22,08 mts del lindero Oeste. Se avizora en el plenario que el dictamen pericial aportado no fue objetado, ni tachado el perito, por las partes, antes por el contrario hubo un allanamiento de la parte demandada en cuanto a los linderos y medidas aportados, el Despacho, por vía judicial, no puede compeler por vía judicial al desconocimiento del área y medidas designadas.

3.4. También es importante poner de manifiesto que mediante la solicitud de corrección de sentencia lo que se solicitó al Juzgador se refería a la corrección de unos datos puntuales por encontrarse una discordancia en la sentencia, no obstante lo anterior, en el auto que corrige el numeral primero de la sentencia del 26 de febrero de 2020, se ha desmejorado notoriamente a la parte demandante, al manifestar erróneamente que el área total del predio corresponde a 364 mts² y que la medida del Oeste es de 16,70 mts, siendo lo correcto expresar 437 mts² y 22,08 metros, respectivamente.

Cabe recalcar, que el valor del área superficiaria no era objeto de debate en la corrección de la sentencia, comoquiera que correspondía a una cifra reconocida en la misma sentencia del 26 de febrero de 2020, por el resultado de las experticias realizadas por el perito, y por manifestación de la parte pasiva. Y con relación a la medida del oeste, se debía corregir teniendo en cuenta los datos rendidos por el perito, con respaldo en lo anteriormente señalado.

La decisión del 8 de febrero de 2021, es vulneradora del principio constitucional de *non reformatio in pejus* que le asiste a mi mandante, debido a que se está empeorando la situación jurídica de la parte demandante, y a su vez, modifica el contenido de la sentencia lo cual no es revocable por el mismo Despacho judicial, extralimitando sus facultades para la corrección de la sentencia judicial.

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente que se reponga el auto del 8 de febrero de 2021, modificando el área total del inmueble a 437 mts² y la medida del oeste a 22,08 metros.

Gracias de antemano.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jairo Alberto Pinto Buevas', written over a horizontal line.

JAIRO ALBERTO PINTO BUEVAS

C.C. n° 1.102.810.572

T.P. n° 199.725 del C. S. de la J.