

**INFORME SECRETARIAL:** En la fecha, 13 de marzo de 2.023, pasó al despacho el presente proceso con Radicado No. 2018–00362 que contiene demanda **VERBAL DE ACCIÓN DE PERTENENCIA**, interpuesta por el señor **HERNANDO QUENZA TOVAR**, a través de su apoderado judicial, en contra del señor **ORLANDO NAVARRO OVANDO**, con atento informe que el apoderado de la parte demandada dentro del término legal, interpuso el Recurso de Reposición, en contra del auto del 08 de febrero de 2019, por virtud del cual se admitió la demanda. Favor proveer.

El secretario,



**SALVADOR FELMABER MARIN SARMIENTO**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARAUCA**

Arauca, trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2.023)

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 101 numeral 2º del C.G.P., se procede a resolver el Recurso de Reposición interpuesto por el Dr. CARLOS ALFONSO ATAYA QUENZA, quien actúa vinculado como LITISCONSORTE NECESARIO y actuando como apoderado del vinculado al proceso como HEREDERO INDETERMINADO inicialmente, DANIEL ORLANDO NAVARRO QUENZA en calidad de demandado, en contra del auto del 08 de febrero de 2019, en virtud del cual se admitió la demanda dentro del presente proceso.

**I.- Antecedentes:**

Por intermedio de apoderado judicial el señor **HERNANDO QUENZA TOVAR** instauró demanda para adelantar **PROCESO VERBAL DE ACCIÓN DE PERTENENCIA**, en contra del señor **ORLANDO NAVARRO OVANDO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, con la finalidad de adquirir por el modo de la Prescripción adquisitiva Extraordinaria de Dominio, el inmueble rural, de menor extensión, denominado “La ahuyama”, ubicado en la Vereda Mata de Piña, jurisdicción del municipio de Arauca, Departamento de Arauca, el cual aparece inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 410-37955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca y con registro Catastral No. 00-01-00-00-0002-0018-0-00-00-000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC-Arauca.

Mediante auto de 08 de febrero de 2019, el Despacho admitió la demanda por encontrar reunidos los requisitos de ley y se ordenó el emplazamiento de personas indeterminadas que tuvieran interés sobre el inmueble rural. (Folios 21 y 22).

Mediante auto de 16 de mayo de 2019, se reconoció al señor CARLOS ALFONSO ATAYA QUENZA, como LITISCONSORTE NECESARIO y al señor DANIEL ORLANDO NAVARRO QUENZA como HEREDERO INDETERMINADO inicialmente y en calidad de demandado, los que fueron notificados personalmente de la demanda el 7 de junio de 2019 (Folios 62 y 63) y se ordena que en sus respectivas calidades ejerzan sus derechos dentro del proceso y se ordenó el traslado de la demanda a los mismos, por el término de veinte (20) días acorde con lo reglado en el artículo 369 del C.G.P., (Folios 60 y 61).

El 5 de agosto de 2019, notificó la demanda al Curador Ah – Litem., designado y el 5 de septiembre de 2019 procedió a contestar la demanda (Folios 76 y 77).

Finalmente, mediante escrito recibido el 12 de junio de 2019, el señor CARLOS AFONSO ATAYA QUENZA obrando en calidad de apoderado del señor DANIEL ORLANDO NAVARRO QUENZA presentó recurso de Reposición en contra del auto de 08 de febrero de 2019, mediante el cual se admitió la demanda, con la finalidad que se revoque la mencionada decisión por no cumplir con los requisitos de ley contenidos en el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., es decir, que no acompañó a la demanda un certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos sobre el predio debidamente actualizado, ya que el que allegó fue del 21 de junio de 2017 presentando la demanda un año después, cuando ya el señor ORLANDO NAVARRO OVANDO había fallecido, lo que acontece el 31 de enero de 2017, aclarando que actualmente el demandado no es el propietario del inmueble y además, en el nuevo certificado de tradición y libertad del inmueble, aparece el señor CARLOS ALFONSO ATAYA QUENZA, como propietario del predio LA VICTORIA, el cual es parte del predio de mayor extensión denominada FINCA LA AHUYAMA que se pretende usucapir, pero que en el poder otorgado para la demanda, se comprende la totalidad del predio.

Mediante fijación en lista del 18 de septiembre de 2019, se corrió traslado del recurso de reposición y el 23 del mismo mes y año se pronunció la parte demandante, manifestando que mediante el auto del 8 de febrero de 2019, el despacho al admitir la demanda encontró los requisitos exigidos para la misma contra el propietario del derecho real de dominio del inmueble que figura en el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos y que la demanda cumple los requisitos del Art. 82 del C.G.P..

Agrega que el señor CARLOS ATAYA se le concedió un término de veinte (20) días para contestar la demanda y no lo hizo y dos (2) meses después es que vino a interponer recurso de reposición, con alejadas razones de hecho y de derecho los fundamentos del mismo.

## II.- Para resolver el juzgado considera:

1º).- **En primer lugar**, la parte demandada se refiere a los requisitos señalados en el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., para la presentación de la demanda y a ese respecto la norma establece:

***“Art. 375 Numeral 5to.- A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.***

*El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días” (Negrilla fuera de texto).*

En ese orden de ideas, la norma es clara al precisar que la demanda deberá dirigirse contra persona determinada que figure como titular de un derecho real sobre el bien y en efecto el certificado aportado con la demanda, no solo carece de actualización donde se evidencie el titular actual del derecho, ya que el documento expedido, certificado especial de pertenencia, data del 21 de junio de 2017 (Folio 11) y el certificado de tradición y libertad del 23 de junio de 2017 y la demanda fue instaurada el 13 de agosto de 2018, luego, al haber transcurrido más de un año, con lo cual también puede desconocerse la realidad física actual del bien inmueble, en cuanto como lo indica el recurrente, sucedieron variaciones posteriores que dieron como consecuencia una modificación en los linderos del predio rural, por tanto se ordenará que actualicen los dos documentos.

**2º).- En segundo lugar,** de los documentos aportados por el recurrente, se observa que existen otros titulares del inmueble, al parecer Herederos del demandado ORLANDO NAVARRO OVANDO por cuanto éste se indica que falleció, el 31 de enero de 2017, luego en ese sentido, una vez actualizados los documentos referidos, se requerirá al demandante para que determine si se da cumplimiento a la sucesión procesal conforme a lo dispuesto en el Art. 68 del C.G.P.

**3º).- En tercer lugar,** tanto de la demanda como de los documentos aportados por el recurrente, se observa que existen otros titulares del inmueble, ya que en el nuevo certificado de tradición y libertad del inmueble, aparece el señor CARLOS ALFONSO ATAYA QUENZA, como propietario del predio LA VICTORIA, predio de menor extensión que hace parte del predio de mayor extensión denominado FINCA LA AHUYAMA y aunque se indica que en el poder otorgado para la demanda, se comprende la totalidad del predio, también se habla en la demanda de una parte del predio, por tanto se requerirá al demandante, para que aclare y especifique, identificando cada uno de los predios, por su ubicación, área, linderos y demás especificaciones de cada uno de ellos.

Resulta claro que la demanda no cumple con los requisitos formales, establecidos en el Art. 82 numerales 2, 4 y 11 y Art. 90 numerales 1º y 2º del C.G.P., esto es, la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales consagrada en el Art. 100 numeral 5º Ibídem., sin embargo, no se accederá a reponer la decisión y en su lugar, conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., se ordenará a la parte actora que dentro del término de cinco (05) días hábiles siguientes al de la notificación de este auto, subsane la demanda cumpliendo con los requisitos indicados, so pena que se revoque el auto admisorio de la demanda y se proceda al rechazo de la misma.-

Por los planteamientos anteriores, el Juzgado Primero Civil Municipal de Arauca.

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto del 8º de febrero de 2019, mediante el cual se admitió la presente "DEMANDA DE ACCIÓN DE PERTENENCIA", interpuesta por **HERNANDO QUENZA TOVAR**, en contra del señor **ORLANDO NAVARRO OVANDO**, por las razones indicadas en la parte considerativa de ésta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto, para que subsane la demanda, cumpliendo con los requisitos indicados en la parte motiva de ésta decisión, so pena que se **REVOQUE** el auto admisorio de la demanda y se rechace la misma conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P.

**TERCERO: Sin costas** a la parte demandante.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,



**LUIS ARNULFO SARMIENTO PEREZ**