

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO -
BOLIVAR.- Junio diez (10) de Dos Mil veintiuno (2021).-**

REF: Proceso de Acción Reivindicatoria, promovido por ROSALBA DEL CARMEN GUARDO TORRES y Otros, a través de Apoderado Judicial Dr. CARLOS NAVARRO PARRA, contra CARLOS EMIRO OLIER GONZÁLEZ. Radicado con el Nro. 13-836-31-89-002-2018-00215-00.-

Visto el informe secretarial, procede el Despacho a verificar si el Apoderado de la parte demandada Subsano la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, de conformidad como fue ordenado por medio de Auto de fecha mayo 26 de 2021.-

Temporariamente el Apoderado de la parte demandada presenta memorial por medio del cual manifiesta que adjunta nuevamente el certificado especial del lote de mayor extensión, de **fecha febrero 22 de 2019**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, es decir, el mismo que adjuntó al presentar la demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio al reconvenir a la parte demandante, y en razón a ello manifiesta dicho Apoderado **“...por lo tanto la exigencia que dio origen a la inadmisión es contraria es contraria a la ley y debe ser revocada”.-**

Corresponde al Despacho entrar a determinar si el Certificado Especial aportado dentro del término para subsanar la mencionada demanda cumple con los requisitos establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro, y por lo tanto ser considerado idóneo para subsanar la demanda de Pertenencia.-

En la **“Consulta 2235 de 2014 ante la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro”**, dentro del ejercicio de la Función Registral de dicha entidad, dijo:

“Para que la certificación del registrador sea congruente con la información que se encuentre en los archivos de cada dependencia, ES IMPORTANTE QUE EL PETICIONARIO EN SU SOLICITUD CONSIGNE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

1.- Identificación por su área y linderos del inmueble que se pretende prescribir, cuando fuere el caso, **con indicación de si forma parte de otro de mayor extensión.-**

2.- Antecedentes registrales y/o catastrales, si se conocen.-

3.- Nombre e identificación del presente (s) titular (es) del derecho de dominio o de cualquier otro derecho real, en su defecto de quien sea poseedor del inmueble.”.-

Es propósito de esta Superintendencia, unificar la diversidad de criterios existentes en las Oficinas de Registro respecto del procedimiento que cada una adelanta para atender las peticiones de los usuarios del servicio, referidas a la expedición por parte del Registrador de Instrumentos Públicos del Certificado que debe acompañarse a la demanda instaurada para obtener la declaración de pertenencia exigida por el numeral 5° del Artículo 407 del C. de P. C.” (Modificado por el Num. 5° del Art. 375 del CGP).....”.-

“De la norma en cita se infiere que el Registrador **deberá expedir una certificación** en la que se establezca- una vez sean revisadas las tarjetas de índices de propietarios o de inmuebles, junto con los demás elementos de juicio que reposen en el archivo de la oficina de registro **y/o que le haya aportado el interesado-**, cuál es el (los) nombre (s) de la (s) personas que figura (n) como poseedor (es) o titular (es) de derechos reales sobre un determinado inmueble, o que no aparece ninguno con dicha calidad. Obviamente, el Registrador procederá a la expedición de dicho documento apoyado en los datos suministrados por el interesado. Si de la verificación efectuada a los archivos- tanto del

antiguo como del nuevo sistema de registro, se determina que el predio que se pretende usucapir tiene una identidad registral, **o que éste forma parte de otro de mayor extensión, así se hará constar en la certificación que se expida.....**” (Mayúsculas, negrillas, cursivas y subrayas del despacho).-

Del numeral “**PRIMERO**” del certificado aportado por el apoderado de la parte demandada queda claro que dicho peticionario, “Señor VICENTE PEREZ HERRERA”, solo solicitó que se certificara “de quien (s) aparecen como titulares de un inmueble ubicado en el corregimiento de Ganapote. “Isla Joval”.....”, **sin indicar de si formaba parte de otro de mayor extensión, razón por la cual en dicho certificado no se dejó dicha constancia**, como lo exige la autoridad competente, para tal efecto, como lo es la Superintendencia de Notariado y Registro.-

La circunstancia de ser el inmueble a Usucapir de menor extensión, o que se segrega de otro de mayor extensión, o que es de mayor extensión, no puede estar supeditada a deducciones o inferencias, **sino que debe aparecer expresamente consignado en el Certificado Especial que se allegue con la demanda del inmueble que se pretende prescribir**, tal como lo exige dicha Superintendencia., lo cual no ha ocurrido en el presente asunto, razón por la cual la parte demandada **No subsanó** el defecto señalado en el auto de fecha 26 de mayo de 2021, por medio del cual se Inadmitió la mencionada demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en razón a ello, con fundamento en el Art.90, Inc. 4º del Código General del Proceso, el Despacho Rechazará dicha demanda de Pertenencia, y consecuentemente se Inadmitirá la Demanda de Reconvención presentada por dicha parte demandada contra los demandantes dentro del presente proceso.-

Por lo brevemente expuesto, **el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO- BOLIVAR,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada en Reconvención por la parte demandada, contra los demandantes dentro del presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.-

SEGUNDO: INADMITIR la demanda de **RECONVENCION** instaurada por la parte demandada, contra los demandantes dentro del presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

ALFONSO MEZA DE LA OSSA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE TURBACO-BOLIVAR

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1db7c0a35a987114bf26179cc2d66163af83448d87a440c877385b890854b31c**

Documento generado en 10/06/2021 10:24:55 AM