

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR.-
Octubre, trece (13) de Dos Mil veintiuno (2021).-**

REF. 13-836-31-89-002-2018-00215-00

Procede el despacho a decidir lo pertinente, dentro del proceso de la referencia, con respecto al recurso de reposición y en subsidio apelación, presentado por la parte demandada, contra el auto adiado 10 de junio del año en curso, proferido dentro de este asunto por éste Despacho.-

ANTECEDENTES:

Éste Despacho mediante auto del 10 de Junio de 2021, resolvió Rechazar la demanda de reconvención presentada por la parte demandada contra la parte demandante en razón que en el Certificado Especial aportado por dicha parte demandada no existe claridad si el inmueble que se pretende prescribir en reconvención es de mayor o de menor extensión, circunstancia que no puede estar supeditada a deducciones o inferencias, sino que debe aparecer expresamente consignado en dicho Certificado Especial que se allegue con la demanda, tal como lo exige la Superintendencia de Notariado y Registro.-

DEL RECURRENTE.-

Dentro del término de ejecutoria del referido auto el apoderado de la parte demandada interpuso recurso de reposición contra el referido auto y en subsidio apelación.

Al sustentar el mencionado recurso de reposición manifiesta el apoderado que con la demanda inicialmente, se presentó el certificado del lote de mayor extensión denominado “Isla Joval”, tal como lo advierte el artículo 375 en el numeral 5.que expresamente indica: “5. 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...” (Subrayas y negrillas mías)”

Manifiesta que igual manera en este estadio procesal, basado en un supuesto control de legalidad, se rechace la demanda porque el derecho de petición presentado al registrador no cumple con las exigencias consagradas en un concepto de la Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, y más cuando hace varios meses se solicitó el registro de una medida cautelar que el despacho ha pasado por alto hasta la fecha.”.-

Para finalmente solicitar que **“la decisión del día 10 de junio de 2.021, y en su lugar se tenga por admitida la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, y de no ser revocada tal decisión, se envíe al superior jerárquico a que decida el recurso de apelación.**

DEL NO RECURRENTE.-

En términos generales el no recurrente solicita no reponer el auto, objeto de dicho recurso de reposición, por las razones expuestas en el memorial que presenta.-

CONSIDERACIONES:

Por medio de Auto de fecha 26 de mayo de 2021 el Despacho resolvió **INADMITIR** la demanda de **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** presentada por la parte demandada-demandante en reconvención, por no cumplir con los requisitos establecidos por la Ley, Numeral 5° del Art. 375 del CGP., de conformidad con el Art.91 Numeral 1° del mismo código.-

Lo anterior porque dicha parte demandada- demandante en reconvención allegó al expediente, con destino al Cuaderno de Reconvención,

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENCIA- PLENO DOMINIO, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, **el cual no satisfizo plenamente, por confuso y ambiguo**, las exigencias de dicho Numeral 5° del Art. 375 del CGP, habida razón que dicho Certificado se hace alusión a un inmueble ubicado en el corregimiento de Gambote **“Isla Joval”**, por lo que hace suponer, de acuerdo al numeral “Cuarto” de los hechos de la demanda, antes referida, de tratarse del inmueble de mayor extensión, **no existiendo por lo tanto claridad cuál de los dos inmueble, de menor o mayor extensión, corresponde realmente dicho Certificado Especial.-**

Como consecuencia de lo antes expuesto el Despacho con fundamento en el Inc. 4° del Art.90 del CGP, **concedió a la parte demandada- demandante en reconvención cinco (05) para que subsanara la anterior falencia consignada en el mencionado Certificado Especial.-**

No obstante lo antes expuesto dicha parte demandada- demandante en reconvención dentro del mencionado término, transcribiendo lo que establece el Num. 5° del Art. 375 del CGP, se limitó en manifestar que **“NUEVAMENTE ADJUNTA EL CERTIFICADO ESPECIAL DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN”, es decir el mismo certificado especial de fecha 22 de diciembre de 2019,** razón por la cual al no subsanar la falencia en los términos establecidos en el aludido auto, el Despacho resolvió Rechazar dicha demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, y consecuentemente INADMITIR o rechazar la demanda de reconvención.-

Sea oportuno resaltar que la determinación tomada por el Despacho de ordenar se subsanara el mencionado Certificado Especial no fue caprichosa, sino que obedeció a lo expuesto en los Hechos Tercero y Cuarto de la mencionada Demanda de Reconvención, en los cuales se dijo lo siguiente:

“TERCERO: El bien en referencia se conoce con el nombre de “EL JOVAR”, ubicado en el municipio de ARJONA- BOLIVAR, Corregimiento de Gambote, con una capacidad de TRESCIENTAS SETENTA Y TRES HECTAREAS (373) más CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros....., **inmueble identificado con la matrícula No.060-40119 de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena.**”.-

“CUARTO.- El inmueble forma parte integrante de otro de mayor extensión denominado “ISLA JOVAL” ubicado en el municipio de ARJONA-BOLIVAR, corregimiento de Gambote, **identificado con la matrícula inmobiliaria No.060-40119 de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena.....**” (Negrillas, cursivas y subrayas del Despacho) (fl. 2 del Cuaderno Demanda de Reconvención).-

Como se puede observar en dichos hechos de la mencionada Demanda de Reconvención ambos inmuebles, mayor y menor extensión, tienen el mismo folio de matrícula, es decir, el Número 060-40119, razón por la cual se hace necesario que exista suficiente precisión y claridad sobre dicho particular, y ello debe aparecer consignado en el certificado especial que se acompaña a la demanda de Pertenencia, lo cual no ocurrió en el presente asunto, porque dentro del término que la ley otorga para subsanar, la parte demandada-demandante en Reconvención presentó nuevamente el mismo Certificado de Tradición.-

Es oportuno resaltar que dicha parte demandada- demandante en reconvención desde la misma fecha de la presentación de la aludida demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio ha incumplido con las exigencias establecidas en el Art. 375 Num. 5° del CGP, por las siguientes razones:

1.- Dentro del término del traslado de la demanda o acción reivindicatoria de la referencia dicha parte demandada con fecha 22 de Enero de 2019 presentó en Reconvención demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, acompañando a la misma **Certificado de Tradición del Inmueble Folio de Matrícula No.060-40119.** (fls.1 al 15 del Cuaderno de Reconvención.), incumpliendo con la exigencia del numeral 5° del mencionado Artículo, quien preceptúa que “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 sujeto de registro.....” (Mayúscula, negrillas y subrayas del Despacho). De acuerdo a la anterior norma es un deber del demandante acompañar a la demanda el mencionado Certificado Especial, y no el que acompañó con su demanda el demandado- demandante en reconvención.-

2.- De conformidad con el Inc. **1º del Art. 173** las pruebas **DEBERAN** solicitarse, practicarse e **INCORPORARSE** al proceso dentro de los términos y oportunidades establecidos en el Código General del Proceso, siendo dichas oportunidades probatorias, la demanda y su contestación; la Reforma de la misma y su respuesta, **la Demanda de Reconvención** y su Contestación; las Excepciones y la Oposición a las mismas, y los Incidentes y su Respuesta.-

No obstante lo establecido en la anterior norma, la parte demandada al presentar su demanda de reconvención **no aportó, como prueba documental, el Certificado Especial** del Inmueble de mayor extensión, como lo exige el Art. 375 Num. 5º del CGP, **sino un Certificado de Tradición, Matrícula Inmobiliaria No.060-40119.** (fls. 345 y 346 del Cuaderno Principal.).-

Solo con fecha 08 de marzo de 2019, es decir, en forma **EXTEMPORANEA**, porque no lo acompañó al presentar dicha demanda de reconvención, adjunta un Certificado Especial de Pertenencia- Pleno Dominio, de un Inmueble identificado con la Matrícula No.060-40119, **sin tener la certeza de tratarse del Inmueble de mayor extensión, como lo exige la anterior norma.-**

Sobre la solicitud formulada por el Apoderado de la parte demandada de darle aplicación al Art. 121 del CGP., éste Despacho se pronunciará por medio de providencia por separado, exponiendo las correspondientes razones en derecho.-

Por las anteriores razones el Despacho mantendrá en firme la decisión adoptada en auto del 10 de Junio de 2021, procediendo a conceder el recurso de Apelación, subsidiariamente interpuesto, recurso que se concederá en el efecto diferido, procediéndose en consecuencia, una vez en firme la presente decisión, a dar cumplimiento a lo normado en el Art. 324 del C.G.P.-

Por lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha diez (10) de Junio de dos mil veintiuno (2021), dictado dentro del presente proceso verbal. Acción Reivindicatoria promovida por los **señores ROSALBA DEL EL CARMEN GUARDO TORRES, MARIA VIRGINIA GUARDO AGAMEZ, MERCEDES ALICIA GUARDO AGAMEZ, y OTROS, contra CARLOS EMIRO OLIER GONZALEZ**. Radicado No. 13-836-31-89-002-2018-00215-00, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el Recurso de Apelación en el efecto diferido, interpuesto por la parte demandada, contra el auto de fecha 10 de junio de 2021, por ante la Sala Civil – Familia del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena. Por secretaría gestione lo propio para el cumplimiento a lo normado en el Art. 324 del C.G.P.-

TERCERO: Por auto por separado se resolverá sobre la solicitud formulada por el Apoderado de la parte demandada de declarar sin Competencia este Despacho para seguir conociendo el presente proceso, con fundamento en el Art.121 del CGPO.-

CUARTO: Una vez cumplido lo anterior, remítanse al superior las copias del proceso expedidas por la parte apelante, para que se surta la alzada; en caso contrario, se declarará desierto el recurso concedido.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

Alfonso Meza De La Ossa

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

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: **f68ddf04e7f41222ebe876cd79b756670a0d1f81736034bfc6f758b20640225a**

Documento generado en 13/10/2021 09:33:52 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>