Proceso	VERBAL (PERTENENCIA EN RECONVENCION EFRAIN ROMERO)
Radicado	2015 – 14 - 01
Demandante	URBANIZADORA HACIENDA RIO DE ORO
Demandado	JOSE FERNANDO MORA SEPULVEDA Y OTROS

Al Despacho de la Señora Juez para lo pertinente.
Bucaramanga, junio 6 de 2023

LILIANA PIEDAD ARDILA ARENJAS
OFICIAL MAYOR.-

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, junio siete (06) de dos mil veintitrés (2023).

Dentro de la demanda de Reconvención formulada por el demandado en la principal, Señor EFRAIN ROMERO LOPEZ, mediante auto de fecha 16 de mayo de 2023 se inadmitió por las razones indicadas en dicha providencia, concediéndose el termino de 5 días al actor para subsanar las falencias indicadas.

Dentro del término concedido la parte actora en reconvención allega el poder ordenado y anexa la constancia que da cuenta de la solicitud elevada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, para efectos de la expedición del certificado especial de que trata el art. 375 del C,.G.P.

Indica el actor que para obtener el certificado especial solicitado, la Oficina de registro demora 10 días hábiles y que por lo tanto no le es posible allegarlo en esta oportunidad; solicita que sea tenido en cuenta el allegado dentro de la demanda de reconvención que le fuera admitida al señor Luis Mejía Muñoz.

Frente al escrito que presenta el actor en Reconvención a través de su apoderado, debe el Despacho advertir que, al presentarse la demanda de reconvención la parte debe tener en cuenta los requisitos que se exigen para la misma; en este caso y tratándose de una Pertenencia, son claros los anexos que deben allegarse con el escrito demanda, conforme lo dispuesto en el art. 82 del C.G.P.-

De otra parte el art. 375 del C.G.P. en el num. 5ª dispone*:*

> *"… 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.*
> *El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días…"*

Es decir, el certificado especial expedido por la ORIP (Oficina de registro de Instrumentos Públicos) respecto al bien inmueble que se pretende adquirir en pertenencia, es requisito sine qua non para la admisión de la demanda de Pertenencia, circunstancia que es conocida por quienes presentan la demanda, de modo que, no debe esperarse a que el Despacho eche de menos el documento para diligenciar la expedición del mismo.

De igual forma, no es viable como lo pretende el memorialista que se compartan los anexos de las otras demandas, porque es bien sabido que cada demanda se tramita

de forma independiente, sobre una porción de terreno diferente e independiente de las demás y deben reunirse los requisitos de ley para cada una de ellas.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que el término concedido para subsanar la demanda de reconvención que el señor Efraín Romero López presenta se encuentra vencido, sin que se allegara la totalidad de documentos requeridos en el auto de inadmisión, el Despacho rechazará la demanda.

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga, RESUELVE:

1.- RECHAZAR LA DEMANDA DE RECONVENCION que el señor EFRAIN ROMERO LOPEZ formula dentro del trámite Verbal que se adelanta en su contra, por lo expuesto en esta providencia.

2.- DEVUELVANSE SIN NECESIDAD DE DESGLOSE los anexos de la Demanda de Reconvención al actor teniendo en cuenta que la misma se presentó de forma escritural.

NOTIFIQUESE

JUEZ.-

Firmado Por:
Helga Johanna Rios Duran
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Bucaramanga - Santander

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: **187c3688b704298109903a2deb541ddd1b253b423191351a1807cb459e873ae8**
Documento generado en 07/06/2023 10:27:23 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica